



LEIN.º 8/2017 de 26 de Abril
EXPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE
PÚBLICA

A presente lei define o regime aplicável à expropriação de bens imóveis e estabelece regras e procedimentos para os casos em que o Estado, com vista à prossecução de um fim de utilidade pública, se vê impelido, face à ausência de outras soluções alternativas viáveis, a chamar a si a propriedade de bens imóveis que se encontravam na esfera do domínio privado.

Tal prerrogativa do Estado, tida como importante exceção ao direito de propriedade privada, justifica-se, desde logo, pela importante função social que a propriedade cumpre, enquanto meio com aptidão para a satisfação de interesses coletivos.

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 54.º da Constituição da República, a expropriação por utilidade pública surge legitimada pela relevante função social da propriedade, impondo-se sempre que as necessidades coletivas exigem a afetação de bens privados à realização de fins públicos. Mas, por sua vez, não dispensa, antes impõe, todo um conjunto de garantias que fazem parte do próprio regime jurídico da expropriação, destacando-se o direito a uma prévia e justa indemnização.

Com efeito, o Estado, quando tiver de adquirir para o seu domínio público, bens imóveis necessários para a realização de ações beneficiadoras de toda a comunidade, deve, primeiramente, esgotar todas as vias que a lei lhe concede, incluindo as vias contratuais próprias do direito privado.

LEI N.º 8/2017 26 Abril
LEI BA ESPROPRIASAUN TANBA UTILIDADE
PÚBLIKA

Lei ida-ne'e hatuur rejime aplikavel hodi halo espropriasaun ba soin imovel sira, no kria regra no prosedimentu sira ba kazu hirak-ne'ebé, halo Estadu hakat ho forsa maka'as atu dada ba nia hodi sai propriedade ba soin imovel sira-ne'ebé oras ne'e sai hela domíniu privadu, ho objetivu ba utilidade públika, tan la iha solusaun alternativa viavel sira.

Estadu nia prerrogativa ida-ne'e, be sai nu'udar esepasaun importante ba direitu propriedade privada, hahú hosi momentu ne'ebá, halo bazeia ba funsaun sosiál importante ne'ebé propriedade iha, enkuantu meu ho aptidaun ne'ebé sei fó di'ak ba interese koleтиву sira.

Tuir dispostu iha n.º 3 artigo 54.º Konstituisaun Repúblika nian, espropriasaun ba utilidade públika mosu ho lejítimu hosi funsaun sosiál relevante propriedade nian, ne'ebé obriga katak nesesidade koletiva sira sei afeta atu halakon soin privadu sira hodi halo buat ruma di'ak ba ema hotu. Maibé, ba ida-ne'e, la obriga, maibé molok ne'e impoin, garantia hotu ne'ebé hola parte ba rejime jurídku rasik espropriasaun nian, hodi destaka hela direitu ba prévia no justa indemnizasaun.

Ho efeito, Estadu, bainhira tenke adkuiri ba ninia domíniu públiku soin imovel sira-ne'ebé presiza hodi realiza asaun benefisiadora sira comunidade hotu nian, ba dala uluk, tenke uza via hotu-hotu ne'ebé lei fó dalan ba nia, inklui mós via kontratuál sira rasik hosi direitu privadu.

Como forma de balizar a possibilidade de o Estado expropriar bens imóveis pertencentes a privados, foram estabelecidos os princípios da excepcionalidade, legalidade, justiça, igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e boa-fé da expropriação.

Procurou-se ainda densificar o conceito de utilidade pública, listando os casos nos quais é admitida a expropriação, mas obrigando sempre à fundamentação da utilidade pública de cada projeto.

Foi dada grande importância aos requisitos prévios à expropriação. Prevê-se um rigoroso planejamento dos projetos, no qual se exige a realização de levantamentos cadastrais nas áreas não cadastradas, licenciamento ambiental, estudos de impacto social e a realização de um plano de realojamento. Tal planejamento, aliado a uma definição clara e abrangente dos interessados na expropriação, procura minimizar os impactos que a implementação de projetos pode ter nas populações locais. As diferentes alternativas estudadas no planejamento dos projetos são ainda sujeitas a um processo de consulta pública, de forma a dar voz ativa às pessoas afetadas. Só após o planejamento e consulta dos projetos, e quando não seja possível a aquisição dos bens imóveis por via do direito privado, é que o Estado pode recorrer à expropriação.

Atendendo às consequências da expropriação, entendeu-se que deve caber ao Conselho de Ministros a competência para a declaração de utilidade pública.

Aos particulares é dada a possibilidade de recorrer à arbitragem com recurso para o tribunal quando exista desacordo quanto ao valor da indemnização, e recurso direto para o tribunal quando estes entendam não estar preenchido o conceito de utilidade pública.

Nu'dar forma atu tau baliza ba possibilidade Estadu nian hodi esproria soin-imovel hirak ne'ebé pertense ba privadu sira, maka hatuur tiha prinsípiu esepcionalidade, legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade, imparsialidade no boa-fé ba espropriaun.

Buka mós atu hamahar conseitu kona-ba utilidade pública, halo lista kona-ba kazu sira ne'ebé bele admiti espropriaun, maibé obriga sempre atu projetu ida-idak iha fundamentasaun ba utilidade pública.

Fó tiha importánsia boot ba rekizitu préviu espropriaun nian. Prevee planeamentu projetu nian ho rigorizu, ba ida-ne'ebá ezije hala'ó levantamentu kadastral iha área ne'ebé la kadastra, lisensiamentu ambiental, estudu sira ba impaktu sosiál no realiza planu realojamentu ida. Planeamentu ne'ebá, hetan ligasaun ho definisaun klara ida no hakuak tomak ema-interesadu sira iha espropriaun, buka atu hamenus impaktu sira hosi implementasaun projetu nian ne'ebé bele hamosu ba populasaun lokal sira. Alternativa oioin ne'ebé estuda tiha iha planeamentu projetu nian tama mós ba prosesu konsulta pública ida, ne'e nu'udar dalan hodi fó lian ativa ba ema sira ne'ebé espropriaun afekta. Hafoin de'it halo planeamentu no konsulta ba projetu sira, no bainhira la posivel atu adkiri soin-imovel liuhosi direitu privadu maka Estadu bele halo espropriaun.

Haree ba konsekuénsia sira espropriaun nian, komprende katak Konsellu Ministru maka tenke iha kompeténsia atu halo deklarasaun utilidade pública.

Ba partikulár sira sei fó possibilidade atu rekorre arbitrajen ho rekursu ba tribunál bainhira la konkorda ho osan indemnizasaun, no apresenta ba tribunál katak la aseita espropriaun bainhira sira hanoin katak la hatán ba conseitu utilidade pública.

Sendo a justa indemnização um dos pontos principais da expropriação, foram estabelecidos critérios quanto aos princípios da respetiva avaliação, apesar de se ter dado primazia à compensação através da entrega de bens imóveis alternativos, como forma de evitar a perda de meios de subsistência pelas populações afetadas.

Embora, teoricamente fosse possível recorrer à legislação anteriormente vigente no país para colmatar esta lacuna, tendo por base o disposto no artigo 1.º da Lei 1/2002 e o artigo 3.º do Regulamento N.º 1999/01 da UNTAET, na prática, esta não é compatível quer com os princípios constitucionais timorenses, quer com o enquadramento institucional que foi criado em Timor-Leste. É por isso fundamental aprovar esta lei para que, quando necessário, possa o Estado recorrer a este mecanismo constitucionalmente previsto de acordo com um procedimento estabelecido na lei.

A elaboração da presente lei foi informada pelo conhecimento acumulado ao longo de vários anos de estudos e consultas públicas relativas a questões relacionadas com a propriedade de imóveis. Tendo em conta o impacto desta lei na vida das populações, houve um especial cuidado em uniformizá-la com os instrumentos de direito internacional dos quais Timor-Leste é parte, tais como a Declaração Universal dos Direitos do Homem, o Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais e a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra as Mulheres (CEDAW).

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

CAPÍTULO I
Disposições gerais
Artigo 1.º
Objeto

Justa indemnizasaun nu'udar pontu prinsipál sira ida espropriasaun nian, nune'e estabesele tiha kritériu klaru kona-ba prinsipíu sira avaliasaun nian, maske fó prioridade ba kompensasaun liuhosi entrega soin-imovel alternativu sira, nu'udar forma atu evita populasaun efetada lakon meu sira hodi hatutan moris.

Maske ho teoria, posivel bele rekore ba lejizlasaun ne'ebé uluk vigora iha país hodi taka lakuna ida-ne'e, bazeia ba dispostu 1.º hosi Lei 1/2002 no artigu 3.º hosi Regulamentu N.º 1999/01 UNTAET nian, iha prátika, lejizlasaun ida-ne'e la adaptavel ba prinsipíu sira konstituisaun timór nian ka ba enkuadramentu institusionál ne'ebé foin hamoris iha Timor-Leste. Tan nune'e maka fundamentál loos atu aprova lei ida-ne'e atubele, bainhira nesesáriu, Estadu bele rekore ba mekanizmu konstitusionál ida ne'ebé prevee tiha haktuir prosedimentu ida ne'ebé estabesele iha lei.

Elaborasaun ba lei ida-ne'e maihosi koñesimentu ne'ebé tau tetek hamutuk hosi tinan barak halo estudu no konsulta públika nian kona-ba kestaun sira ne'ebé liga ho propriedade imovel. Konsidera ho impaktu lei ida-ne'e nian ba populasaun nia moris, tau tiha kuidadu espesial hodi uniformiza impaktu ne'e ho instrumentu sira direitu internasionál nian ne'ebé Timor-Leste nu'udar parte, maka hanesan Deklarasaun Universál Direitu Umanu, Paktu Internasionál Direitu Ekonómiku, Sosiál no Kulturál ka Konvensaun Ba Eliminaun Forma Hotu-hotu Deskriminasaun kona-ba Feto (KEDF).

Parlamentu Nasionál dekreta, iha termu n.º1 hosi artigu 95.º no alínea k) n.º 1 no hosi artigu 96.º Konstituisaun Repúblika nian, sai nu'udar lei tuirmai:

KAPÍTULU I
DISPOZISAUN JERÁL SIRA
Artigu 1.º
Objetu

A presente lei estabelece o regime jurídico aplicável às expropriações por utilidade pública.

Artigo 2.º

Definições

Para os efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) “Arbitragem”, a primeira instância no processo de expropriação litigiosa, tendo em vista a tentativa de conciliação entre a entidade beneficiária da expropriação e o interessado, relativamente ao valor da indemnização devida em virtude da expropriação por utilidade pública, evitando-se o recurso a um processo judicial;
- b) “Declaração de utilidade pública”, o ato constitutivo do procedimento expropriativo, através do qual o Estado identifica um fim concreto de utilidade pública a prosseguir pela expropriação e determina os bens necessários à realização daquele fim;
- c) “DNTPSC”, a Direção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça ou qualquer outra entidade do Estado que, nos termos da lei, prossiga as respetivas atribuições;
- d) “Entidade beneficiária da expropriação”, entidade sob a administração direta do Estado, em proveito da qual é feita a expropriação, para que nos bens expropriados prossiga o fim estabelecido na declaração de utilidade pública;
- e) “Expropriação amigável”, o acordo formalizado entre a entidade beneficiária da expropriação e os interessados, após a declaração de utilidade pública, sobre o valor da justa indemnização do bem a expropriar;
- f) “Expropriação litigiosa”, processo litigioso no qual se determina o valor da justa indemnização, sempre que não exista acordo com os interessados quanto ao valor desta;
- g) “Expropriação por utilidade pública”, o processo pelo qual a Administração, para prosseguir um fim de

Lei ida-ne’e estabelece rejime jurídku aplikavel ba espropriasaun tanba utilidade públka.

Artigu 2.º

Definisaun sira

Ba lei ida-ne’e aplika definisaun sira tuirmai:

- a) “*Arbitrajen*” maka instánsia dahuluk iha prosesu espropriasaun litijioza, ho objetivu atu buka konsiliaisaun entre entidade benefisiária ba espropriasaun ho ema-interesadu kona-ba valór indemnizasaun ne’ebé atu selu tanba espropriasaun ba utilidade públka, hodi evita rekursu ba prosesu judisiál ida;
- b) “*Deklarasaun utilidade públka*” maka aktu ne’ebé konstitui prosedimentu ba espropriasaun, liuhosi prosedimentu ne’e Estadu identifika fin konkretu utilidade públka ne’ebé espropriasaun atu prosege no determina soin sira ne’ebé presiza ba realiza fin ne’ebá;
- c) “*DNRPSK*” maka Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál, ka kualkér entidade seluk Estadu nian ne’ebé, tuir lei nian, hala’o atribuisaun sira diresaun nasional ida-ne’e nian;
- d) “*Entidade benefisiária ba espropriasaun*” maka entidade ne’ebé tama iha administrasaun direta Estadu nian, ne’ebé uza proveitu Estadu nian hala’o espropriasaun, atu nune’e soin sira ne’ebé espropria ona prosege fin ne’ebé hatuur iha deklarasaun utilidade públka;
- e) “*Espropriasaun amigavel*” maka akordu formalizadu entre entidade benefisiária ba espropriasaun ho ema-interesadu sira, hafoin deklarasaun utilidade públka, kona-ba folin justa indemnizasaun ba soin ne’ebé atu espropria;
- f) “*Espropriasaun litijioza*” maka prosesu litijiozu ne’ebé determina folin justa indemnizasaun nian, bainhira de’it la iha akordu ho ema-interesadu kona-ba valór indemnizasaun nian;
- g) “*Espropriasaun tanba utilidade públka*” maka prosesu ne’ebé, atu prosege fin interese públku

interesse público, restringe os direitos dos interessados sobre um determinado bem imóvel, transferindo esse bem para o património do Estado, mediante o pagamento de justa indemnização.

Artigo 3.º

Admissibilidade das expropriações

1. Os bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por motivo de utilidade pública, mediante o pagamento de 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 conexos, independentemente das pessoas ou entidades a quem pertençam.
3. Os bens imóveis comunitários podem ser objeto de expropriação, nos termos da presente lei.

Artigo 4.º

Utilidade pública

1. A expropriação só é admissível nos casos em que o bem a expropriar deva prosseguir um fim de utilidade pública.
2. A utilidade pública deve estar compreendida nas atribuições, fins ou objeto da entidade beneficiária da expropriação.
3. Para efeitos de expropriação, consideram-se motivos de utilidade pública:
 - a) Defesa e segurança nacionais;
 - 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) Serviço público de produção e distribuição de

nian, Administrasaun restrinji direito ema-interesadu nian kona-ba soin-imovel, tranfere fali soin ne'e ba patrimóniu Estadu nian, liuhosi pagamentu justa indemnizasaun.

Artigu 3.º

Admiti halo espropriasaun

1. Soin-imovel no direito sira inerente ba soin-imovel ne'e bele hetan aproprisaun tan razaun utilidade pública, liuhosi selu indemnizasaun justu tuir termu lei ida-ne'e nian.
2. Espropriasaun hanesan kualkér forma ne'ebé lei admiti atu hadau propriedade privada ka direito ka interese ne'ebé iha ligasaun, la haree ba ema ka entidade ne'ebé nu'udar na'in.
3. Soin-imovel sira komunitáriu nian bele sai nu'udar obketu espropriasaun nian, tuir termu lei ida-ne'e nian.

Artigu 4.º

Utilidade Pública

1. Admiti de'it halo espropriasaun ba kazu sira ne'ebé soin be atu apropra tenke hatán ba finalidade utilidade pública.
2. Utilidade pública tenke inklui iha atribuisaun, fin ka objetu hosi entidade ne'ebé benefisia espropriasaun.
3. Ba efeito sira espropriasaun nian, konsidera nu'udar utilidade pública maka:
 - a) Defeza no seguransa nasionál;
 - b) Dalan pública, estrada públiku, túnel, dalan komboiu no instalasaun adisionál;
 - c) Sistema sira ba transporte públiku nian;
 - d) Rezervatóriu, barrajen, estrutura sira distribuisaun nian, irrigasaun no eskoamentu ba bee ka saneamentu;
 - e) Portu, aeroportu no terminál sira;
 - f) Explorasaun ba petróleo, gás, minerál no infraestrutur ba enerjia jeotérmika sira;
 - g) Servisu públiku ba prodús no fahe enerjia

- energia elétrica;
- h) Sistemas de telecomunicações;
 - i) Recolha e tratamento de lixo;
 - j) Hospitais públicos, centros de tratamento, diagnóstico e demais infraestruturas essenciais ao serviço de saúde pública;
 - k) Serviços públicos de combate a incêndios e de proteção civil;
 - l) Cemitérios públicos e Jardins dos Heróis;
 - m) Instalações públicas, sociais, culturais e espaços verdes;
 - n) Preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais;
 - o) Proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
 - p) Estruturas de proteção contra deslizamentos de terras, cheias ou outros mecanismos de defesa contra desastres naturais;
 - q) Habitações sociais;
 - r) Estabelecimentos de educação e ensino públicos;
 - s) Instalações desportivas e mercados públicos;
 - t) Outros casos previstos por leis especiais.
4. O preenchimento de alguma das alíneas anteriores não constitui presunção de utilidade pública, devendo esta ser justificada nos termos da presente lei.

Artigo 5.º

Interessados do procedimento de Expropriação

1. Para os fins da presente lei, consideram-se interessados do procedimento de expropriação:
 - a) Os titulares de direitos reais sobre o imóvel a expropriar;
 - b) Os titulares de direitos obrigacionais que tenham por objeto o imóvel a expropriar, nomeadamente, direito de arrendamento, direitos de passagem, pastorícia, plantação e partilha de culturas ou recursos naturais;

- elétrica;
- h) Sistema telekomunikasaun sira;
 - i) Halibur no tau-matan ba fo'er;
 - j) Ospital públiku, sentru ba tratamentu diagnóstiku no infraestrutura esensial sira ba servisu saúde pública;
 - k) Servisu públiku ba kombate inséndiu no protesaun sivíl;
 - l) Semitériu públiku no Jardim ba Erói sira;
 - m) Instalasaun pública, sosiál, kulturál no espasu-verde sira;
 - n) Prezervasaun no konservasaun ba monumentu istóriu no artístiku, ne'ebé harii mesak ka hamutuk iha sidade ka área rural;
 - o) Protesaun ba paizajén no fatin sira-ne'ebé maihosi natureza kedas;
 - p) Estrutura sira ba protesaun hasoru rai-halai, bee-sa'e ka mekanizmu seluk defeza nian hodi hasoru dezastre naturál;
 - q) Uma sosiál sira;
 - r) Estabelesimentu ba edukasaun no ensinu públiku;
 - s) Instalasaun sira ba desportu no merkadu públiku;
 - t) Kazu hirak seluk ne'ebé lei esepisial prevee.
4. Bainhira prienxe alínea sira ruma liubá, la sai nu'udar prezunsaun ba utilidade pública, tenke iha justifikasaun haktuir buat ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e.

Artigo 5.º

Ema-interesadu sira iha prosesu espropriaun nian

1. Ba efeito lei ida-ne'e nian, iha prosesu espropriaun, konsidera nu'udar ema-interesadu maka:
 - a) Titulár sira direitu réal ba soim-imovel ne'ebé atu espropria;
 - b) Titulár sira direitu obrigasionál ba soim-imovel ne'ebé atu espropria, maka hanesan direitu arrendamentu, direitu pasajen, pastorísia, plantasaun no partilla kultura ka rekursu naturál;

- c) Os que ocupem o imóvel a expropriar aquando da publicação prevista no n.º 1 do artigo 23.º
2. Os interessados são identificados através do Cadastro Nacional de Propriedades ou, se este ainda não se tiver realizado na área afetada pela expropriação, através do levantamento cadastral, podendo ainda sê-lo durante os estudos de impacto social e ambiental, a vistoria do imóvel ou mediante identificação dos interessados comunicada à entidade beneficiária da expropriação.
3. As diligências previstas na presente lei são realizadas junto de todos os que forem identificados como interessados.
- c) Ema sira ne'ebé okupa soin-imevel ne'ebé atu espropria to'o momentu publikasaun ne'ebé prevee iha n° 3 hosi artigu 23.º.
2. Ema-interesadu sei identifika liuhosi Kadastru Nasionál propriedade nian ka, bainhira seidak realiza identifikasaun iha área ne'ebé hetan espropriasaun, liuhosi levantamentu kadastrál, no bele halo levantamentu ne'e durante hala'o estudu ba impaktu sosiál no ambiente, inspesaun ba soin-imevel ka liuhosi identifika ema-interesadu sira ne'ebé komunika ba entidade benefisiária ba espropriasaun.
3. Dilijénsia ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e sei hala'o hamutuk ho ema hotu-hotu ne'ebé indentifika nu'udar ema-interesadu sira.

Artigo 6.º

Entidade beneficiária da expropriação

1. Considera-se entidade beneficiária da expropriação a entidade a quem o bem objeto da expropriação deva ser atribuído para prossecução do interesse público subjacente à mesma.
2. Apenas as entidades públicas sob a administração direta do Estado podem ser beneficiárias da expropriação, sem prejuízo de poderem estas concessionar o bem imóvel para a prossecução do fim de utilidade pública a que foi destinado.

Artigo 7.º

Levantamento cadastral obrigatório e resolução de casos em disputa

1. No caso de o bem imóvel a expropriar ainda não se encontrar inserido no Cadastro Nacional de Propriedades, procede-se obrigatoriamente ao levantamento cadastral sistemático da área, conforme previsto no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.
2. No caso de existirem dúvidas ou casos em disputa de propriedade ou de outros direitos sobre o bem imóvel a expropriar, nos termos estabelecidos no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens

Artigu 6.º

Entidade benefisiária ba espropriasaun

1. Konsidera nu'udar entidade benefisiária ba espropriasaun maka ema ne'ebé objetu espropriasaun nian tenke atribui ba atu prosege interese públiku liuhosi espropriasaun.
2. Entidade sira ne'ebé hamahon-an iha administrasaun direta estadu nian maka bele sai nu'udar entidade benefisiária ba espropriasaun, laho hamosu prejuizu ba sira atu bele autoriza soin-imevel hodi uza ba hala'o fin utilidade pública ne'ebé destina ba.

Artigu 7.º

Levantamentu kadastrál obrigatóriu no rezolve kazu disputadu sira

1. Kona-ba soin-imevel ne'ebé atu espropria maibé seidak hatama iha Kadastru Nasionál Propriedade nian, sei hala'o ho obrigatóriu levantamentu kadastrál sistemátiku iha área, haktuir buat ne'ebé prevee iha Rejime Espesiál ba Definisau Titularidade Soin-imevel.
2. Bainhira iha dúvida ka iha kazu disputa sira kona-ba propriedade ka direitu hirak seluk kona-ba soin-imevel ne'ebé atu espropria, tuir termu Rejime Espesiál ba Definisau Titularidade Soin-

Imóveis, é obrigatória a notificação de todos aqueles que se arroguem de tais direitos.

3. O levantamento cadastral e a resolução dos casos em disputa é feita nos termos do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

Artigo 8.º

Princípios da expropriação

1. Compete à entidade beneficiária da expropriação e aos demais intervenientes no procedimento expropriativo, prosseguir o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos interessados, observando, nomeadamente, os princípios da legalidade, da justiça, da igualdade, da proporcionalidade, da imparcialidade e da boa-fé.
2. Na ponderação da expropriação, deve ser dado especial valor aos bens imóveis que tenham elevado valor cultural e espiritual para os interessados.
3. A expropriação tem sempre carácter excecional e apenas deve ser utilizada quando não seja possível utilizar outro imóvel para a finalidade a prosseguir ou redesenhar o projeto a implementar de forma viável ao seu fim.
4. A expropriação deve deixar os interessados definidos no artigo 5.º, afetados pela expropriação, num padrão de vida no mínimo igual ao que se encontravam antes da expropriação.

Artigo 9.º

Dever de informação

1. A entidade beneficiária da expropriação ou qualquer outra entidade interveniente no processo deve assegurar que, durante o processo de expropriação, são tomadas todas as medidas necessárias para que os interessados sejam informados de todos os seus direitos, nomeadamente o direito a ser consultado, indemnizado, realojado, representado por advogado ou a recorrer administrativa ou judicialmente das decisões da Administração.
2. Todos os documentos a serem notificados ou apresentados aos interessados devem ser redigidos nas

Imovel, tenke notifika ema sira ne'ebé arroke direitu hirak ne'ebá.

3. Kona-ba levantamentu kadastrál no rezolve kazu disputa sira, sei halo haktuir Rejime Espesiál ba Definisaun Titularidade Soin-Imovel nian.

Artigu 8.º

Prinsípiu sira espropriasaun nian

1. Nu'udar kompeténsia entidade benefisiária ba espropriasaun no interveniente sira seluk iha prosedimentu espropriativu atu konkretiza interese públiku, ne'ebé respeita ba ema-interesadu nia direitu no interese sira ne'ebé lei proteje, ho kumpri, liuliu ba prinsípiu legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade, imparsialidade no boa-fé.
2. Bainhira tetu-sukat kona-ba espropriasaun, tenke fó valór espesiál ba soin-imovel hirak-ne'ebé iha valór kultura no espirituál aas ba ema interesadu sira.
3. Espropriasaun sempre iha karaktér exesionál, no tenke uza de'it bainhira la posivel uza soin-imovel seluk hodi konkretriza finalidade ka dezeña fali projetu ne'ebé atu implementa ho fundamentu ba ninia fin.
4. Espropriasaun tenke husik ba ema-interesadu sira ne'ebé defini iha artigu 5.º, ne'ebé afetadu tanba espropriasaun, padraun moris ida hanesan ka liu ida-ne'ebé sira iha molok espropriasaun.

Artigu 9.º

Devér hato'ºo informasaun

1. Entidade benefisiária ba espropriasaun ka kualkér entidade ne'ebé intervein iha prosesu tenke asegura katak, durante hala'ºo prosesu espropriasaun, sei fõti medida nesesária hotu-hotu atu fó-hatene ema-interesadu sira kona-ba sira-nia direitu, maka hanesan direitu atu konsulta, indemnizasaun, realojamentu, hetan representasaun hosi advogadu ka apresenta rekursu administrativa no judisiál kona-ba desizaun sira Administrasaun nian.
2. Dokumentu hotu-hotu ne'ebé atu notifika ka atu apresenta ba ema-interesadu tenke hakerek iha lian

duas línguas oficiais.

3.

Artigo 10.º

Dever de respeito pelos grupos vulneráveis

Na implementação dos procedimentos previstos na presente lei, a entidade beneficiária da expropriação ou qualquer outra entidade interveniente devem ter em consideração as necessidades especiais dos grupos vulneráveis, estando obrigadas a tomar as necessárias providências para garantir a adequada informação, consulta e participação destes grupos, de forma a promover o direito à igualdade e à não discriminação.

Artigo 11.º

Limite da expropriação

1. 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.
2. Constitui um limite à expropriação o pedido de expropriação total previsto na presente lei.

Artigo 12.º

Pedido de expropriação total

1. Quando seja necessário expropriar apenas parte de um prédio, podem os interessados requerer a expropriação total do seu direito:
 - 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 interessado, determinado objetivamente.
2. O pedido de expropriação total deve ser requerido pelos interessados durante o processo de aquisição por via do direito privado.
3. Se for iniciado o procedimento expropriativo, o pedido de expropriação total pode ser apresentado até ao termo do prazo previsto no n.º 1 do artigo 50.º.
4. Na falta de acordo entre a entidade beneficiária da

ofisiál rua.

Artigo 10.º

Devér hodi respeita grupu vulneravel sira

Bainhira implementa prosedimentu sira ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e, entidade benefisiária ba espropriasaun ka kualkér entidade interveniente seluk tenke konsidera ho nesesidade espesiál hirak grupu vulneravel sira-nian, ba ida ne'e tenke foti medida hotu-hotu hodi garante informasaun adekuada, konsulta no partisipasaun hosi grupu sira-ne'e, nu'udar forma atu promove direitu igualdade no la diskriminasaun.

Artigo 11.º

Limiti ba espropriasaun

1. Espropriasaun tenke limita tuir tempu ne'ebé presiza ba realiza ninia fin, maibé, bele hatán ba ejizénsia sira iha oinmai, haktuir programa ezekusaun ne'ebé hala'o tuir faze no tenke tau iha kalendáriu.
2. Iha mós limiti ba espropriasaun nian no pedidu halo espropriasaun totál ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e.

Artigo 12.º

Pedidu espropriasaun totál

1. Bainhira presiza espropria de'it parte ida prédiu nian, ema-interesadu sira bele husu espropriasaun totál ba ninia direitu ne'e:
 - a) Bainhira parte seluk la asegura, ho proporsionál, kómudu hanesan ne'ebé prédiu tomak fó;
 - b) Bainhira kómudu ne'ebé parte hirak seluk asegura la iha interese ekonómiku ba ema-interesadu, determina ho objetivu.
2. Ema-interesadu sira maka tenke husu pedidu espropriasaun totál durante prosesu akizisaun liuhosi direitu privadu.
3. Bainhira hodi hahú prosedimentu espropriasaun, bele apresenta pedidu espropriasaun totál to' o prazu ne'ebé prevee iha n° 1 artigo 50.º nian.
4. Bainhira la iha akordu entre entidade benefisiária ba

expropriação, a DNTPSC e os interessados, sobre a necessidade da expropriação total, podem os interessados recorrer para o tribunal de primeira instância da localização do bem.

5. Decretada a expropriação total, é a entidade beneficiária da expropriação notificada para efetuar depósito complementar do montante indemnizatório, sendo correspondentemente aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 50.º.
6. O recurso a que se refere o n.º 3 do presente artigo tem efeito meramente devolutivo em relação ao processo de expropriação.

Artigo 13.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, deve ser promovida uma vistoria destinada à elaboração do relatório de avaliação do bem, nos termos previstos nos artigos 26.º e 27.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.

Artigo 14.º

Transmissão da propriedade do bem imóvel a expropriar

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

espropriação, DNRPSK ho ema-interesadu sira, kona-ba nesesidade atu halo espropriação total, ema-interesadu sira bele rekore ba tribunál primeira instansia hosi fatin soin nian.

5. Hafoin dekreta tiha espropriação total, sei notifika entidade beneficiária ba espropriação atu halo depófitu komplementár ba montante osan idemnização nian, ba ida-ne'e aplika buat ne'ebé hakerek iha n.º 3 artigo 51.º.
6. Rekursu ne'ebé temi iha n.º 3 artigo ida-ne'e iha efeito devolutivu bainhira relasiona ho prosesu espropriação.

Artigo 13.º

Espropriação iha kazu espeisial

1. Bainhira nesesidade halo espropriação tanba runguranga pública ka ezijénsia iha seguransa interna ka defeza nasional, Estadu ka autoridade pública ne'ebé Estadu dezigna ka iha kompeténsia tuir lei bele foti pose administrativu imediata ba soin ne'ebá hodi hala'o nesesidade ba ninia intervensaun, lahó iha uluklai formalidade, tuir tan, lahó dilijénsia, ida-ne'ebé estabese iha lei ida-ne'e kona-ba determina idemnização ba prosesu haksasuk malu.
2. Bainhira de'it posivel, tenke halo inspesaun atu elabora relatóriu avaliasaun ba soin, tuir buat ne'ebé prevee iha artigo 26.º no 27.º, ho kumpri, tuir adaptação nesesária, dispostu iha artigo sira-ne'e.
3. Atu realiza espropriação ne'ebé prevee iha n.º 1 presiza hetan autorizasaun hosi Ministru Justisa.

Artigo 14.º

Transmiti propriedade soin-imovel ne'ebé atu espropria

1. Transmissaun ba propriedade ka direitu ka interese hirak seluk la impede kontinuasaun prosedimentu espropriação nian.
2. Titulár foun konsidera nu'udar sub-rogadu ba direitu no obrigação sira uluk titulár nian.

Artigo 15.º
Ónus e encargos

1. O bem expropriado é adquirido livre de ónus ou encargos.
2. Sempre que o destino a dar ao imóvel não seja afetado, pode conservar-se algum direito real ou obrigacional sobre o bem expropriado, desde que tal se revele compatível com o novo destino a dar ao bem e exista acordo entre a entidade beneficiária da expropriação e o titular do direito.

Artigo 16.º
Constituição de servidões administrativas

1. Podem constituir-se servidões administrativas sobre imóveis privados, quando estas sejam necessárias à realização de fins de interesse público.
2. Pela constituição da servidão é devida uma indemnização, nos termos gerais da presente lei.

Artigo 17.º
Desistência da expropriação

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

CAPÍTULO II
Procedimento de expropriação
SECÇÃO I
Atos preliminares
Artigo 18.º

Formalidades prévias ao ato de expropriação

Salvo as exceções previstas na presente lei quanto à expropriação em casos especiais prevista no artigo 13.º, a expropriação é precedida da realização dos seguintes atos, pela ordem sequencial indicada:

Artigo 15.º
Onus no enkargu

1. Soin ne'ebé espropria sei hetan laho iha ónus ka enkargu.
2. Bainhira de'it la afeta destinu ne'ebé atu fó ba soin-imovel, bele conserva diretu réal ka obrigasonál balu kona-ba soin ne'ebé espropria, naran katak ida-ne'ebá hatudu kompativel ho destinu foun ne'ebé atu atribui ba soin ne'e no iha akordu entre entidade benefisiária ba espropriaun ho titulár direitu.

Artigo 16.º
Konstituisaun servidaun administrativa sira

1. Bele konstitui servidaun administrativa sira kona-ba soin-imovel públiku ka privadu nian, bainhira servidaun ne'e presiza hodi realiza interese públiku.
2. Ba konstitui servidaun sei fó indemnizasaun, tuir termu jerál sira lei ida-ne'e nian.

Artigo 17.º
Deziste hosi espropriaun

1. Iha espropriaun tanba utilidade pública, sai lísitu ba entidade benefisiária espropriaun nian atu dezisti hosi espropriaun total ka parsial.
2. Kona-ba dezisténsia, ema-interesadu hetan indemnizasaun tuir termu jerál direitu nian, ba ida-ne'e, konsidera katak espropriaun hahú bainhira publika deklarasaun utilidade pública iha Jornál Repúblika.

KAPÍTULU II
PROSEDIMENTU ESPROPRIASAUN NIAN
SEKSAUN I
AKTU PRELIMINÁR SIRA
Artigo 18.º

Formalidade prévia ba aktu espropriaun

La inklui ho exesaun sira ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e kona-ba halo espropriaun ba kazu espesial ne'ebé prevee iha artigo 13.º, molok halo espropriaun hala'o uluk aktu preliminar, ho orden

- a) Planeamento do projeto;
- b) Consulta pública;
- c) Vistoria;
- d) Tentativa de aquisição por via do direito privado.

Artigo 19.º
Planeamento do projeto

1. No planeamento do projeto que preveja a expropriação de bens imóveis, são realizadas as seguintes diligências:
 - a) O levantamento cadastral, quando a área abrangida pelo projeto não estiver ainda cadastrada nos termos da lei;
 - b) O licenciamento ambiental do projeto, nos termos da lei;
 - c) O estudo de impacto social;
 - d) O plano de realojamento, no caso de o bem imóvel em causa estar a ser utilizado para fins habitacionais;
 - e) O relatório de análise das várias alternativas do projeto;
 - f) O relatório justificativo da utilidade pública do projeto;
 - g) Outros documentos que venham a ser exigidos por lei.
2. O levantamento cadastral previsto na alínea a) do número anterior é efetuado pela DNTPSC, a requerimento da entidade beneficiária da expropriação.
3. À entidade beneficiária da expropriação cabe diligenciar pela realização das atividades previstas nas alíneas b) a f), devendo informar o Ministério da Justiça do início do planeamento do projeto.

Artigo 20.º
Identificação dos bens imóveis a expropriar

Os bens imóveis a expropriar são identificados através:

- a) Da sua localização administrativa;
- b) Da identificação das confrontações da parcela;
- c) Das coordenadas geográficas das extremas das parcelas de terreno;

tuirmai:

- a) Planeamentu ba projetu;
- b) Konsulta públika;
- c) Vistoria;
- d) Tentativa halo akizisaun liuhosi direitu privadu.

Artigu 19.º
Planea projetu

1. Bainhira planeia projetu ne'ebé prevee ba espropria soin-imovel, sei hala'o dilijénsia sira tuirmai:
 - a) Levantamentu kadastrál, bainhira área ne'ebé projetu abranje seidak kadastra, haktuir lei;
 - b) Lisensiamentu ambientál ba projetu, haktuir lei;
 - c) Estudu kona-ba impaktu sosiál;
 - d) Planu realojamentu, bainhira soin-imovel ne'ebé atu espropria uza ba uma hela;
 - e) Relatóriu kona-ba análise ba alternativa oioin projetu nian;
 - f) Relatóriu justificativu ne'ebé dehan katak projetu ne'e hala'o ba utilidade públika;
 - g) Dokumentu hirak seluk ne'ebé lei sei ejize.
2. DNRPSK maka hala'o levantamentu kadastrál ne'ebé prevee iha alínea a) número liubá, liuhosi rekerimentu hosi entidade benefisiária ba espropriaun.
3. Entidade benefisiária ba espropriaun maka hala'o atividade sira ne'ebé hatuur iha alínea b) to'o f), ba ida-ne'e tenke fó-hatene Ministériu Justisa kona-ba inísiu planeamentu projetu nian.

Artigu 20.º
Identifika soin-imovel ne'ebé atu espropria

Soin-imovel ne'ebé atu espropria sei identifika liuhosi:

- a) Ninia lokalizasaun administrativa;
- b) Identifikasaun kona-ba baliza rai nian;
- c) Geográfika koordinada hosi limiti parsela rai nian;

- | | |
|---|--|
| d) Do esboço geométrico da parcela, georreferenciado; | d) Esbosu jeométriku parsela nian, ho georeferénsiadu; |
| e) Do tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas; | e) Tipu parsela nian haktuir espesifikasaun téknika sira; |
| f) Da informação atualizada sobre a sua titularidade e quaisquer outros dados relevantes; | f) Informasaun atualizada kona-ba ninia titularidade no kualkér dados ne'ebé relevante; |
| g) Da menção de quaisquer outras descrições cadastrais existentes; | g) Referénsia kona-ba kualkér deskrisaun kadastrál ne'ebé eziste; |
| h) Através das descrições que venham a ser criadas na conservatória do Registo Predial a que pertençam. | h) Lihosi deskrisaun ne'ebé sei kria iha konservatória Rejistu Prediál ne'ebé pertense ba. |

Artigo 21.º

Estudo de impacto social e plano de realojamento

1. O estudo de impacto social tem como objetivo identificar as consequências positivas e negativas na vida dos interessados, causadas pela expropriação.
2. O plano de realojamento consiste num plano de ação no qual se estabelece os procedimentos para mitigar os efeitos adversos e compensar as perdas sofridas pelos interessados com a expropriação.
3. O plano de realojamento tem por base:
 - a) Os resultados do estudo de impacto social;
 - b) A consulta feita com as pessoas interessadas relativamente a alternativas viáveis à sua indemnização;
 - c) Os princípios estabelecidos no artigo 8.º.
4. O plano de realojamento deve conter:
 - a) As diferentes alternativas ao realojamento para escolha dos interessados;
 - b) Os mecanismos para o restabelecimento dos rendimentos e meios de subsistência perdidos pelos interessados;
 - c) O calendário para a sua implementação;
 - d) A estimativa de custos da implementação de diferentes alternativas;
 - e) Os mecanismos de supervisão da implementação do plano de realojamento.
5. Sempre que possível, o estudo de impacto social e o

Artigu 21.º

Estudu kona-ba impaktu sosiál no planu ba realojamentu

1. Estudu kona-ba impaktu sosiál iha objetivu atu identifika konsekuénsia pozitivu no negativa sira ba ema-interesadu nia moris, ne'ebé hamosu tanba espropriasaun.
2. Planu realojamentu nu'udar planu asaun ida ne'ebé estabelese prosedimentu hodi hakmaan efeitu kontráriu no fó kompensasaun ba buat hirak ne'ebé ema-interesadu lakon tanba espropriasaun.
3. Atu halo planu realojamentu sei haree ba:
 - a) Rezultadu sira hosi estudu kona-ba impaktu sosiál;
 - b) Konsulta ho ema-interesadu sira kona-ba alternativa fundamentadu ba ninia indemnizasaun;
 - c) Prinsípiu sira ne'ebé hatuur iha artigu 8.º.
4. Planu realojamentu tenke iha:
 - a) Alternativa oiain ba realojamentu atu ema-interesadu hili;
 - b) Mekanizmu sira atu estabelese fali ema-interesadu nia rendimentu no meu sira hodi hatutan moris;
 - c) Kalendáriu ba implementa planu;
 - d) Estimativa kona-ba kustu hodi implementa alternativa oiain;
 - e) Mekanizmu sira hodi halo supervizaun ba implementasaun planu realojamentu.
5. Bainhira de'it posivel, estudu kona-ba impaktu sosiál

plano de realojamento devem ser realizados conjuntamente com os estudos de impacto ambiental.

Artigo 22.º
Consulta pública

1. Terminada a fase do planeamento do projeto, dá-se início à respetiva consulta pública, destinada a publicitar as opções tomadas e a debater as várias alternativas para a sua implementação.
2. No âmbito da consulta pública realizam-se as seguintes atividades:
 - a) Disponibilização do projeto 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 23.º
Aviso sobre o início da consulta pública

1. A entidade beneficiária da expropriação promove a publicação no Jornal da República de um aviso sobre o início da fase da consulta, do qual deve constar o projeto, a identificação da entidade beneficiária da expropriação, a identificação do bem imóvel a expropriar e da sua localização, o prazo para a consulta, as datas e o local da realização das sessões de audiência pública.
2. O aviso referido no número anterior deve ainda ser publicado em dois jornais de circulação nacional e, através de edital, na sede de suco do local do bem imóvel.
3. O projeto, juntamente com os documentos relacionados com a fase do planeamento do projeto, são obrigatoriamente disponibilizados para consulta, na sede de suco do local do bem imóvel, por um período máximo de sessenta dias.
4. Durante este período, qualquer pessoa pode apresentar à entidade beneficiária da expropriação, por escrito, comentários que entenda relevantes relativos ao projeto.

no planu realojamentu tenke realiza hamutuk ho estudu kona-ba impaktu ambientál.

Artigu 22.º
Konsulta públíka

1. Ramata tiha faze planeamentu projetu nian, sei hahú hala'ò konsulta públíka, ho objetivu atu fò-koñese opsauñ sira ne'ebé foti tiha no debate kona-ba alternativa oiain hodi implementa projetu.
2. Prosesu konsulta públíka hala'ò ho atividade sira tuirmai:
 - a) Disponibiliza projetu hodi konsulta;
 - b) Rona públíka nia lian;
 - c) Relatóriu konsulta públíka.
3. Konsulta públíka nakloke ba ema hotu-hotu ne'ebé iha interese atu partisipa.

Artigu 23.º
Avizu kona-ba hahú hala'ò konsulta públíka

1. Entidade benefisiária ba espropriañ publika iha Jornál Repúblíka avizu kona-ba hahú konsulta públíka, ne'ebé iha avizu ne'e tau ho projetu, identifíkasaun hosi entidade benefisiária ba espropriañ, identifíkasaun soin-imovel ne'ebé atu espropria nomós ninia fatin, prazu ba konsulta, data no fatin hodi hala'ò sesaun sira audiénsia públíka nian.
2. Avizu ne'ebé temi iha número liubá tenke publika mós iha jornál rua ne'ebé sirkula iha rai laran no, liuhosi editál, taka iha sede suku hosi fatin soin-imovel nian.
3. Projetu, hamutuk ho dokumentu sira ne'ebé iha ligasaun ho faze planeamentu projetu nian, tenke disponivel ba konsulta, iha sede suku fatin soin-imovel nian, ho período másimu iha loron-60 nia laran.
4. Iha períudu ida-ne'e nia laran, kualkér ema bele apresenta, ho hakerek, ba entidade benefisiária ba espropriañ komentáriu ne'ebé hanoin relevante kona-ba ba projetu.

Artigo 24.º

Sessões de audiência pública

1. A entidade beneficiária da expropriação é obrigada a realizar sessões de audiência pública no local do bem imóvel a expropriar, destinadas à apresentação do projeto e à consulta dos interessados.
2. A realização das sessões de audiência pública deve ser anunciada com uma antecedência mínima de dez dias, nos termos do disposto no artigo anterior.
3. Durante as sessões de audiência pública, para além da descrição detalhada do projeto, devem ser apresentados os resultados obtidos durante a fase de planeamento do projeto, bem como outros documentos que sejam relevantes para a completa informação dos interessados.
4. A informação prestada aos participantes deve ser apresentada em linguagem simples e adequada.
5. Durante as sessões de audiência pública deve ser dado tempo adequado aos participantes para apresentarem comentários.
6. No final de cada sessão de audiência pública é elaborada uma ata.

Artigo 25.º

Relatório da consulta pública

1. Após o termo do período da consulta pública, a entidade beneficiária da expropriação elabora o relatório da consulta pública.
2. O relatório da consulta pública deve conter os seguintes elementos:
 - a) Descrição dos atos de consulta pública realizados;
 - b) Descrição dos meios e formas escolhidos para a publicitação do projeto e participação dos interessados;
 - c) Atas das sessões de consulta pública realizadas;
 - d) Análise crítica das propostas, comentários e perguntas escritas e orais apresentadas pelos interessados durante a consulta pública;

Artigo 24.º

Sesaun hodi rona públiku nia lian

1. Obriga atu entidade benefisiária ba espropriaesun realiza sesaun audiénsia públika iha fatin soin-imovel nian ne'ebé atu espropria, hodi apresenta projetu no konsulta ema-interesadu sira.
2. Molok realiza sesaun audénsia públika tenke fó-hatene uluk iha, ho mínimo, loron 10 antes, tuir termu dispostu artigu liubá nian.
3. Durante hala'ó sesaun audénsia públika, alende iha deskrisaun detallada kona-ba projetu, tenke apresenta mós rezultadu sira ne'ebé hetan iha faze planeamentu projetu, nune'e mós ho dokumentu hirak seluk ne'ebé relevante hodi kompleta informasaun ema-interesadu nian.
4. Informasaun ne'ebé fó ba partisipante sira tenke apresenta ho linguajen simples no adekuada.
5. Iha audénsia públika nia laran tenke fó tempu natoon ba partisipante sira atu hato'ó komentáriu.
6. Bainhira ramata sesaun ida-idak audiénsia públika nian, sei hakerek akta ida.

Artigo 25.º

Relatóriu konsulta públika nian

1. Ramata tiha períudu ba konsulta públika, entidade benefisiária ba espropriaesun elabora relatóriu konsulta públika.
2. Relatóriu konsulta públika tenke tau ho elementu sira tuirmai:
 - a) Deskrisaun ba aktu sira konsulta públika nian ne'ebé realiza ona;
 - b) Deskrisaun kona-ba meu no forma ne'ebé hili tiha hodi publika projetu no partisipasaun ema-interesadu nian;
 - c) Akta sira kona-ba sensaun konsulta públika ne'ebé realiza ona;
 - d) Análize krítika ba ema-interesadu nia proposta, komentáriu no pergunta hakerek no ko'alia ne'ebé apresenta hosi ema-interesadu sira, iha konsulta públika nia laran;

- e) Descrição das alterações ao projeto em consequência da consulta pública;
 - f) Identificação dos bens imóveis, direitos e interessados afetados.
3. No final da consulta pública, é disponibilizada, na sede de suco do lugar do bem a expropriar, uma cópia do relatório para quem tiver interesse em consultá-lo.

Artigo 26.º

Vistoria do bem a expropriar

1. Após a divulgação do relatório da consulta pública, é realizada uma vistoria ao imóvel a expropriar, pela entidade beneficiária da expropriação, pela DNTPSC e pelos interessados da expropriação, destinada a recolher todas as informações relevantes sobre o bem imóvel que se pretende expropriar.
2. Após acordo da data para a realização da vistoria com a DNTPSC, a entidade beneficiária da expropriação notifica os interessados, com a antecedência mínima de quinze dias, da hora e local do início da vistoria.
3. A notificação referida no número anterior deve dizer se a expropriação é total ou parcial.
4. Os interessados podem comparecer à vistoria e formular, por escrito ou oralmente, as questões que tiverem por pertinentes, as quais devem ser respondidas no relatório do bem a expropriar.
5. Da vistoria é elaborado um auto com a descrição de todos os dados recolhidos.

Artigo 27.º

Relatório da vistoria do bem a expropriar

1. No prazo de trinta dias a contar da data da realização da vistoria, a entidade beneficiária da expropriação, em conjunto com a DNTPSC, elabora um relatório que inclui:
 - a) Uma descrição concreta e individualizada do bem a expropriar, no qual descreve, em todos os seus aspetos materiais e jurídicos, os bens e direitos

- e) Deskrisaun kona-ba alterasaun ba projetu tanba konsulta públika;
 - f) Identifikasaun ba soin-imovel, direitu no ema-interesadu ne'ebé sai afetadu.
3. Atu ramata konsulta públika, sei disponibiliza, iha sede suku hosi fatin ne'ebé halo espropriasaun ba soin ne'ebá, kópia relatóriu ida ba sé mak iha interese atu konsulta.

Artigo 26.º

Halo inspesaun ba soin ne'ebé atu espropria

1. Hafoin divulga tiha relatóriu konsulta públika, sei hala'o inspesaun ba soin-imovel ne'ebé atu espropria, hosi entidade benefisiária ba espropriasaun, hosi DNRPSK no hosi ema-interesadu ba espropriasaun, ho objetivu atu halibur informasaun relevante kona-ba soin-imovel ne'ebé atu espropria.
2. Konkorda tiha kona-ba data atu halo inspesaun ho DNRPSK, entidade benefisiária ba espropriasaun fó-hatene ema-interesadu, mínima iha loron-15 antes, kona-ba oras no fatin atu hahú inspesaun.
3. Notifikasaun ne'ebé temi iha número liubá tenke dehan kona-ba espropriasaun totál ka parsial.
4. Ema-interesadu bele marka prezensa iha inspesaun no hato'o, liuhosi hakerek ka ko'alia, kestaun pertinente sira, ne'ebé tenke hatán kestaun sira-ne'e iha relatóriu kona-ba soin ne'ebé atu espropria.
5. Kona-ba inspesaun sei elabora auto ida-ne'ebé tau deskrisaun ba dadus hotu-hotu ne'ebé foti tiha.

Artigo 27.º

Relatória kona-ba soin ne'ebé atu espropria

1. Iha loron-30 nia laran, sura hosi data realiza inspesaun, entidade benefisiária ba espropriasaun, hamutuk ho DNRPSK, elabora relatóriu ida ne'ebé inklui:
 - a) Deskrisaun konkreta no detalladu kona-ba soin ne'ebé atu espropria, ne'ebé tenke deskreve ninia aspektu material no jurídku, soin no direitu

afetados pela expropriação;

- b) Relatório de avaliação, no qual é determinado o valor dos direitos de cada interessado a feta do pela expropriação, avaliado nos termos do artigo 56.º e seguintes.

2. O relatório do bem a expropriar é notificado aos interessados.
3. Se os interessados forem desconhecidos, é aplicável o disposto no n.º 5 do artigo 28.º.

Artigo 28.º

Tentativa de aquisição por via de direito privado

1. Exceto nos casos de expropriação previstos no artigo 13.º, a entidade beneficiária da expropriação, em conjunto com a DNTPSC, antes de requerer a declaração de utilidade pública, toma as diligências necessárias destinadas a adquirir os bens ou direitos por via de direito privado.
2. Para os efeitos do disposto no n.º 1, a notificação do relatório do bem a expropriar a que se refere o n.º 2 do artigo anterior é obrigatoriamente acompanhada de uma proposta de aquisição do bem.
3. A proposta de aquisição do bem deve indicar:
 - a) O valor a pagar pelo bem a cada interessado, o qual tem como referência o valor da avaliação constante do relatório do bem a expropriar;
 - b) Os bens imóveis ou direitos que podem ser cedidos como alternativa ao pagamento do valor do bem;
 - c) O local, a data e a hora para a realização de uma sessão de negociação com os interessados.
4. A proposta de aquisição do bem deve ser notificada aos interessados com a antecedência mínima de dez dias em relação à data da realização da sessão de negociação.
5. Para além da sua notificação direta aos interessados, a notificação a que se refere o n.º 4 é publicitada através de edital a afixar no local da situação do bem e na respetiva sede de suco e através de aviso em dois

ne'ebé hetan prejuízu tanba espropriaun.

- b) Relatório avaliasaun, ne'ebé determina valór hosi direitu ema-interesadu ida-idak nian ne'ebé hetan prejuízu tanba espropriaun, avalia tiha buat ne'ebé hakerek iha artigo 57.º no hirak tuirmai.

2. Relatório kona-ba soin ne'ebé atu espropria, sei notifika ba ema-interesadu.
3. Bainhira ema-interesadu sira nu'udar ema deskoñesidu, sei aplika dispostu iha n.º 6 artigo 28.º nian.

Artigo 28.º

Tentativa atu adkiri liuhosi direitu privado

1. La inklui ho kazu espropriaun ne'ebé prevee iha artigo 13.º, molok husu deklarasaun utilidade pública, entidade benefisiária ba espropriaun, hamutuk ho DNRPSK, hala'o dilijénsia hodi adkiri soin ka direitu sira liuhosi direitu privado.
2. Ba efeito dispostu n.º 1 nian, notifikasaun ba relatório hosi soin ne'ebé atu espropria be temi iha n.º 2 liubá, tenke tau ho proposta akizisaun ba soin.
3. Proposta akizisaun ba soin tenke inklui:
 - a) Valór ne'ebé atu selu ba soin ema-interesadu ida-idak nian, valór ne'e maihosi valór avaliasaun ne'ebé tau iha relatório hosi soin ne'ebé atu espropria;
 - b) Soin-imovel ka direitu ne'ebé bele sai nu'udar alternativa hodi selu valór soin nian;
 - c) Fatin, data no oras hala'o negosiasaun ho ema-intresadu sira.
4. Tenke notifika proposta akizisaun soin ba ema-interesadu, ho mínimu, iha loron-10 antes relasiona ho data atu halo nogosiasaun.
5. Alende notifika direta ba ema-interesadu, notifikasaun ne'ebé temi iha n.º 4 sei publika liuhosi editál ne'ebé taka iha fatin soin nian no iha sede suku rasik no liuhosi avizu iha jornál rua

jornais de circulação nacional.

Artigo 29.º

Sessão de negociação

1. As sessões de negociação para a aquisição do bem por via do direito privado são públicas.
2. Não havendo acordo durante a primeira sessão entre os interessados e a entidade beneficiária, podem ser marcadas novas reuniões.
3. Os interessados têm direito a pronunciarem-se sobre a proposta apresentada, a requerer a expropriação total do bem nos termos do artigo 12.º, a pedir esclarecimentos ou a apresentar contrapropostas, indicando de forma fundamentada o valor que atribuem aos bens a expropriar.
4. De cada sessão de negociação é lavrada uma ata, que é assinada pelos interessados e pela entidade beneficiária.

Artigo 30.º

Objeto do acordo

1. Durante a tentativa de aquisição do bem por via do direito privado, a entidade beneficiária da expropriação, a DNTPSC e os interessados podem acordar sobre:
 - a) O montante do valor a pagar pelo bem;
 - b) O pagamento do montante referido na alínea anterior ou de parte dele em prestações, os juros respetivos 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 61.º;
 - e) A expropriação total no caso das expropriações parciais;
 - f) Outras condições acessórias.
2. O acordo apenas vincula o Estado após aprovação do órgão máximo da entidade beneficiária da expropriação e do Ministro da Justiça, no caso de a indemnização ser paga através da cedência de bens imóveis ou direitos do Estado, nos termos previstos no nº 2 do artigo 61.º.

ne'ebé sirkula iha rai laran.

Artigu 29.º

Sesaun sira negosiasaun nian

1. Sesaun ba halo negosiasaun hodi adkiri soin liuhosi direitu privadu nu'udar sesaun públika.
2. Bainhira iha sesaun dahuluk ema-interesadu sira ho entidade benefisiária la hetan akordu, bele halo fali reuniaun foun.
3. Ema-interesadu iha direitu atu ko'alia kona-ba proposta ne'ebé apresenta, husu espropriaun totál ba soin haktuir artigu 12.º, husu esklaresimentu ka apresenta kontraposta, ho hatudu forma fundamentada kona-ba valór ne'ebé atribui ba soin ne'ebé atu espropria.
4. Ba sesaun ida-idak negosiasaun nian, tenke hakerek akta ida ne'ebé sei asina hosi ema-interesadu no entidade benefisiária.

Artigu 30.º

Objetu akordu nian

1. Durante negosiasaun atu hetan soin liuhosi direitu privadu, entidade benefisiária ba espropriaun, DNRPSK no ema-interesadu bele konkorda kona-ba:
 - a) Montante indemnizasaun nian;
 - b) Selu indemnizasaun ka selu parte indemnizasaun nian liuhosi prestasaun, juru no prazu atu selu.
 - c) Modu atu hala'o prestasaun;
 - d) Fó indemnizasaun liuhosi fó soin ka direitu haktuir artigu 61.º;
 - e) Espropriaun totál ba kazu espropriaun parsiál sira;
 - f) Kondisaun adisionál sira seluk.
2. Akordu ne'e vinkula de'it Estadu hafoin aprova tiha responsavel másimu ba entidade ne'ebé benefisia espropriaun no Ministru Justisa nian, bainhira selu indemnizasaun liuhosi fó soin-imovel ka direitu Estadu nian tuir termu sira ne'ebé prevee iha nº 2 hosi artigu 61.º.

Artigo 31.º

Forma legal a que deve obedecer o acordo

1. O acordo entre a entidade beneficiária da expropriação, a DNTPSC e os interessados deve constar de escritura pública de aquisição por via do direito privado, lavrada perante o notário público ou outra forma estabelecida por lei para a transmissão dos direitos em causa.
2. O acordo celebrado nos termos do número anterior que tenha por objeto apenas parte de um prédio, qualquer que seja a sua área, constitui título bastante para efeitos da sua desanexação e registo.

Artigo 32.º

Insucesso da tentativa de aquisição por via do direito privado

1. Decorridos quarenta e cinco dias desde a primeira negociação sem que tenha havido acordo entre as partes, pode a entidade beneficiária da expropriação requerer a declaração de utilidade pública.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as partes podem chegar a acordo para aquisição por via do direito privado em qualquer fase do processo de expropriação.

SECÇÃO II

Declaração de utilidade pública

Artigo 33.º

Parecer e apresentação do pedido

1. O requerimento da declaração de utilidade pública deve mencionar obrigatoriamente os seguintes elementos:
 - a) Os bens a expropriar;
 - b) O motivo de utilidade pública, devidamente fundamentada;
 - c) A intervenção ou utilização prevista para o bem a expropriar;
 - d) A identificação dos interessados e os seus direitos relativamente ao imóvel em causa;
 - e) A necessidade da expropriação nos termos do n.º

Artigo 31.º

Forma legal ne'ebé akordu tenke haktuir

1. Akordu entre entidade beneficiária ba espropriaun, DNRPSK ho ema-interesadu tenke tau iha eskritura pública kona-ba akizisaun liuhosi direitu privadu, hakerek iha notáriu públiku ida nia oin, ka forma seluk ne'ebé lei estabese ba transmisaun direitu enkauza.
2. Akordu ne'ebé selebra tuir buat ne'ebé hakerek iha número liubá ne'ebé kona-ba de'it parte ida prédiu nian, iha área ne'ebé de'it, sei konstitui título bastante ba dezaneksasaun no rejistu.

Artigo 32.º

La iha susesu hosi negosiasaun atu adkiri liuhosi direitu privadu

1. Liu tiha loraun-45 hahú hosi negosiasaun dahuluk ne'ebé la iha akordu entre parte sira, entidade beneficiária ba espropriaun bele rekere deklarasaun utilidade pública.
2. Lahó hamosu prejuízo ba dispostu iha número liubá, parte sira bele konkorda hamutuk hodi halo akizisaun liuhosi direitu privadu iha kualkér faze prosesu espropriaun nian.

SEKSAUN II

DEKLARASAUN UTILIDADE PÚBLIKA

Artigo 33.º

Paresér no apresenta pedidu

1. Rekerimentu ba deklarasaun utilidade pública tenke temi ho obrigatóriu elementu sira tuirmai:
 - a) Soin sira-ne'ebé atu espropria;
 - b) Motivu utilidade pública nian, ne'ebé tenke fundamenta;
 - c) Intervensaun ka utilizasaun ne'ebé determina ba soin ne'ebé atu espropria;
 - d) Identifikasaun ema-interesadu koñesidu sira-nian no sira-nia direitu kona-ba soin-imovel enkauza.
 - e) Nesesidade espropriaun nian haktuir n.º 3

- 3 do artigo 8.º, com a indicação das outras alternativas estudadas e as propostas feitas durante a consulta pública;
- f) Parecer do Ministro da Justiça.
2. O requerimento deve ser instruído com os seguintes elementos:
- Estudo do impacto ambiental do projeto a implementar;
 - Estudo do impacto social da expropriação;
 - Plano de realojamento;
 - Os imóveis identificados como possível alternativa à indemnização;
 - Documentos relativos ao processo de tentativa de aquisição por via do direito privado;
 - A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;
 - Outros documentos produzidos nas fases anteriores do processo expropriativo;
 - Indicação da dotação orçamental que vai suportar os encargos com a expropriação e da respetiva cativação ou caução correspondente ou, em alternativa, declaração emitida pelo órgão diretivo do Fundo Financeiro Imobiliário confirmando que este vai suportar o pagamento da indemnização devida.
3. O requerimento é apresentado pela entidade beneficiária ao Conselho de Ministros, precedido do pedido de parecer fundamentado do Ministro da Justiça.
4. O Ministro da Justiça pode requerer à entidade beneficiária da expropriação que junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos que entenda necessários.
5. O Ministro da Justiça elabora o parecer no prazo de quinze dias, a contar da receção do pedido e remete-o ao Conselho de Ministros.
6. O requerimento para a declaração de utilidade pública é notificado aos interessados, contendo os elementos previstos nas alíneas do n.º 1.
- artigu 8.º nian, ho hatudu alternativa seluk ne'ebé estuda tiha no proposta ne'ebé halo durante konsulta públika;
- f) Ministru Justisa nia paresér.
2. Rekerimentu ne'e tenke apresenta hamutuk ho elementu sira tuirmai:
- Estudu kona-ba impaktu ambientál hosi projetu ne'ebé atu implementa;
 - Estudu kona-ba impaktu sosiál hosi espropriaun;
 - Planu realojamentu;
 - Soin-imovel sira ne'ebé identifika ona hanesan alternativa posivel ba indemnizasaun;
 - Dokumentu sira kona-ba prosesu tentativa hodi halo akizisaun liuhosi direitu privadu;
 - Previzaun kona-ba montante enkargu ne'ebé suporta espropriaun;
 - Dokumentu hirak seluk ne'ebé elabora iha faze anteriór sira prosesu espropriaun nian;
 - Indikasaun kona-ba dotasaun orsamentu ne'ebé sei suporta enkargu tanba espropriaun no indikasaun ba kativasaun rasik, ka kausaun korespondente, ka nu'udar alternativa, deklarasaun ne'ebé emiti hosi órgaun diretivu Fundu Finanseiru Imobiliáriu ne'ebé hatebes katak orsamentu ida-ne'e sei suporta selu indemnizasaun.
3. Entidade benefisiária ba espropriaun apresenta rekerimentu ne'e ba Konsellu Ministru, prosede pedidu paresér fundamentadu hosi Ministru Justisa.
4. Ministru Justisa bele rekere entidade benefisiária ba espropriaun atu kompleta tan kulkér dokumentu ka halo esklaresimentu ne'ebé konsidera nesesáriu.
5. Ministru Justisa elabora paresér iha loran-15 nia laran, sura hosi simu pedidu, no haruka pedidu ne'e ba Konsellu Ministru.
6. Rekerimentu hodi hetan deklarasaun utilidade públika sei notifika ba ema-interesadu, tau ho elementu sira ne'ebé prevee iha alínea sira iha nº 1.

Artigo 34.º

Declaração de utilidade pública

1. A competência para a declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles inerentes é do Conselho de Ministros.
2. A declaração de utilidade pública é aprovada por Resolução do Governo, devendo ser devidamente fundamentada e obedecer aos demais requisitos fixados nesta lei.

Artigo 35.º

Publicação da declaração de utilidade pública

1. A declaração de utilidade pública e a sua renovação são obrigatoriamente publicadas no Jornal da República e notificadas aos interessados conhecidos e devem ser averbadas no Cadastro Nacional de Propriedades e, ainda, no registo predial quando este exista.
2. A publicação 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 respetivos titulares, e indicar o fim da expropriação.
3. 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.
4. Quando se trate de expropriação por zonas ou lanços, da publicação do ato declarativo consta a área total a expropriar, a sua divisão de acordo com o faseamento, os prazos e a ordem de aquisição.

Artigo 36.º

Dever de comunicação

1. Após a notificação da declaração de utilidade pública, os interessados devem comunicar à entidade beneficiária da expropriação, por escrito, qualquer alteração da sua residência habitual ou sede.

Artigu 34.º

Deklarasaun utilidade pública

1. Konsellu Ministru maka iha kompeténsia ba deklarasaun utilidade pública ba espropriasaun soin-imovel no ba direitu ne'ebé liga ho soin-imovel ne'e rasik.
2. Deklarasaun utilidade pública aprova liuhosi Rezolusaun Governu nian, tenke ho fundamentu no kumpri rekizitu hirak seluk tan ne'ebé tau iha lei.

Artigu 35.º

Publika deklarasaun utilidade pública

1. Deklarasaun utilidade pública no ninia renovaun publika ho obrigatóriu iha Jornál Repúblika no notifika ba ema-interesadu koñesidu, ne'ebé tenke hakerek ida ne'e iha Kadastru Nasionál Propriedade nomós, iha rejistu prediál bainhira eziste.
2. Publika deklarasaun utilidade pública tenke indentifika ho liafuan badak kona-ba soin sira ne'ebé tama ba espropriasaun, ho halo referénsia ba deskrisaun kadastrál no prediál bainhira eziste, no temi direitu, ónus ka enkargu ne'ebé hamosu ba soin sira no naran titulár sira nian no hatudu finalidade espropriasaun nian.
3. Identifikasaun ne'ebé temi iha número liubá bele troka ho planta, ho eskala adequada no representa ho gráfika, ne'ebé permiti lee bele didi'ak baliza soin nian be presiza ba finalidade utilidade pública.
4. Bainhira kona-ba espropria zona ka lansu, atu publika aktu deklarativu sei tau área tomak ne'ebé atu espropria, ninia divizaun tuir faze, prazu no orden akizisaun nian.

Artigu 36.º

Devér hodi komunika

1. Hafoin notifika tiha deklarasaun utilidade pública, ema-interesadu sira tenke fó-hatene entidade benefisiária ba espropriasaun, ho hakerek, kona-ba kualkér alterasaun ba ninia hela-fatin baibain ka sede.

2. A alteração da residência habitual ou da sede dos 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 expropriativo.

Artigo 37.º

Uso temporário de bens imóveis vizinhos

1. A declaração de utilidade pública confere à entidade beneficiária da expropriação o direito a usar temporariamente bens imóveis vizinhos e neles efetuar os trabalhos necessários ou impostos para a execução dos fins a que se destina a expropriação, nos termos previstos nos estudos ou projetos aprovados ou daqueles que forem definidos na declaração de utilidade pública.
2. A área a ser usada e a duração do uso devem limitar-se ao estritamente necessário à realização dos fins em causa.
3. O uso temporário de prédios vizinhos confere aos interessados o direito a indemnização pelos danos causados, nos termos gerais de direito.
4. A entidade beneficiária da expropriação notifica previamente os interessados prejudicados pelo uso temporário, com a antecedência mínima de trinta dias, do período no qual este irá decorrer e propõe o valor da indemnização prevista no número anterior.
5. Se falhar o acordo entre as partes quanto ao valor da indemnização, esta deve ser determinada nos termos gerais de direito.
6. O uso temporário deve respeitar os princípios estabelecidos no artigo 8.º.

Artigo 38.º

Expropriação por zonas ou lanços

1. A expropriação pode ser feita de uma só vez, por zonas ou lanços.
2. No caso de expropriação por zonas ou lanços, o ato de declaração de utilidade pública deve determinar, além da área total, a divisão desta e a ordem e os prazos para início da aquisição.

2. Bainhira ema-interesadu sira la fó-hatene kona-ba mudansa hela-fatin baibain ka sede, tuir termu ne'ebé prevee iha número liubá, sei la sai nu'udar razaun atu repete fali kualkér termu ka dilijénsia ba prosedimentu espropriaun nian.

Artigu 37.º

Uza temporária soim-imovel viziñu nian

1. Deklarasaun utilidade pública fó ba entidade benefisiária ba espropriaun direitu atu uza ho temporáriu soim-imovel viziñu nian no iha ne'ebé hala'o servisu nesesáriu ka determina ona ba hala'o finalidade espropriaun nian, tuir termu ne'ebé prevee iha estudu ka projetu ne'ebé aprova ona, ka sira ne'ebé defini iha deklarasaun utilidade pública.
2. Área ne'ebé atu uza no durasaun uza nian tenke limita ba buat ne'ebé maka presiza hodi hala'o finalidade sira.
3. Uza ho temporáriu prédiu viziñu nian fó ba ema-interesadu direitu hodi hetan indemnizasaun ba estragu ne'ebé hamosu, tuir termu jerál direitu nian.
4. Entidade benefisiária ba espropriaun notifika ho antesipada ema-interesadu ne'ebé hetan prejuizu tanba uza ho temporáriu ninia soim-imovel, mínima loron tolunulu antes, iha períudu ne'e sei uza ho temporáriu no propoin valór indemnizasaun ne'ebé prevee iha número liubá.
5. Bainhira falla akordu entre parte sira kona-ba valór indemnizasaun nian, indemnizasaun ne'e tenke determina tuir termu jerál direitu nian.
6. Uza ho temporáriu tenke respeita prinsípiu sira ne'ebé hatuur iha artigu 8.º.

Artigu 38.º

Halo espropriaun ba zona ka lansu

1. Espropriaun bele halo dala ida de'it, ka ba zona ka lansu.
2. Kona-ba espropria zona ka lansu, aktu ba deklarasaun utilidade pública tenke determina mós, alende área tomak, divizaun zona nian no orden no prazu atu hahú akizisaun.

3. Os bens abrangidos pela segunda zona ou lanço e seguintes continuam na propriedade e posse dos interessados até à data estabelecida nos termos do número anterior.
 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 beneficiária da expropriação da respetiva 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 beneficiária da expropriação, dentro do prazo de 1 ano a contar do termo fixado para a aquisição da respetiva zona ou lanço.
 6. Os interessados têm direito a ser indemnizados pelos prejuízos, direta e necessariamente resultantes do facto de o bem ter estado sujeito a expropriação.
3. Soin sira ne'ebé abranje iha zona daruak ka lansu no sira tuir tan kontinua nu'udar propriedade no pose ema-interesadu nian to'o data ne'ebé hatuur iha termu número liubá.
 4. Atu kalkula indemnizasaun ba prédiu sira ne'ebé la tau iha zona dahuluk be defini tuir termu n° 2 nian, sei konsidera de'it benfeitoria nesesáriu ba prediu ne'ebé sukat entre data deklarasaun utilidade pública no data ne'ebé entidade benefisiária ba espropriasaun adkiri pose, ba zona ka lansu ne'ebá.
 5. Deklarasaun utilidade pública ne'ebé temi iha artigo ida-ne'e kaduka, kona-ba soin sira ne'ebé entidade benefisiária ba espropriasaun la hala'o arbitrajen, iha tinan-1 nia laran sura hosi determina termu hodi adkiri zona ka lansu.
 6. Ema-interesadu sira iha direito atu hetan indemnizasaun ba prejuizu direta no ho nesesáriu ne'ebé hamosu hosi faktu katak soin sujeita ba espropriasaun.

Artigo 39.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 1 ano a contar da data da publicação da declaração de utilidade pública.
2. A declaração de utilidade pública que tenha caducado, pode ser renovada em casos devidamente fundamentados, no prazo máximo de 1 ano a contar da data da sua caducidade, aproveitando-se os atos já praticados.
3. Tratando-se de obra contínua, a caducidade não pode ser invocada depois de aquela ter sido iniciada em qualquer local do respetivo traçado, salvo se os trabalhos forem suspensos ou estiverem interrompidos por prazo superior a dois anos.

Artigo 40.º

Posse administrativa

Artigo 39.º

Deklarasaun utilidade pública kaduka

1. Lahó hamosu prejuízu ba buat ne'ebé hakerek iha n.º 3, deklarasaun utilidade pública kaduka bainhira la hala'o arbitrajen iha prazu tinan-1, sura hosi data publica deklarasaun utilidade pública.
2. Deklarasaun utilidade pública ne'ebé kaduka ona bele hafoun fali bainhira iha fundamentu, no iha prazu másimu tinan-1, sura hosi ninia data kaduka, aproveita ho aktu sira ne'ebé pratika ona.
3. Kona-ba obra kontínua, kadusidade la bele invoka hafoin obra kontínua hahú hala'o iha kualkér fatin ne'ebé prevee tiha, exetu ba traballu sira ne'ebé suspende ka interrompe hela ho prazu liu tinan rua.

Artigo 40.º

Pose administrativa

A entidade beneficiária da expropriação 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 41.º

Requisitos prévios à posse administrativa

1. A investidura administrativa na posse dos bens não pode efetivar-se sem que previamente tenham sido:
 - a) Publicada e notificada a declaração de utilidade pública e notificados os interessados da data e hora a partir da qual tem efeito a tomada de posse administrativa do bem pela entidade beneficiária da expropriação;
 - b) Realizada a relação dos bens a expropriar destinada a fixar os elementos de facto suscetíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo;
 - c) Implementado o plano de realojamento;
 - d) Entregues os bens imóveis de substituição, livres de ónus e em cargos conforme o acordado com os interessados;
 - e) Efetuado o depósito do montante da justa indemnização junto de uma instituição bancária, à ordem dos interessados, se aquele e estes forem conhecidos e não houver dúvidas sobre a titularidade dos direitos afetados.
2. Deve ser concedido aos interessados um prazo razoável para que estes desocupem o bem expropriado, o qual não pode exceder noventa dias.
3. 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 pelos princípios estabelecidos no artigo 8.º.
4. A DNTPSC pode recorrer às autoridades policiais a fim de efetivar o despejo administrativo, nos casos em que os bens expropriados não se encontrem livres e desocupados, tendo decorrido o prazo para a sua desocupação.

Entidade beneficiária ba espropriaun bele foti pose administrativa ba soin ne'ebé atu espropria hafoin publika no notifika deklarasaun utilidade pública no prienxe rekizitu hotu-hotu ne'ebé prevee iha artigu tuirmai.

Artigu 41.º

Rekizitu préviu ba pose administrativa

1. Sei la bele foti pose administrativa ba soin bainhira la hala'o uluk:
 - a) Publikasaun no notifikasaun ba deklarasaun utilidade pública no fó-hatene ema-interesadu sira kona-ba data no oras atu entidade beneficiária ba espropriaun simu pose administrativa ba soin;
 - b) Realizasaun deskrisaun ba soin ne'ebé atu espropria ho objetivu atu determina elementu hosi faktu katak bele lakon no koñese katak iha interesse ba julgamentu prosesu nian;
 - c) Implementasaun ba planu realojamentu;
 - d) Entrega soin-imovel ne'ebé nu'udar substituisaun, livre hosi ónus ka enkargu haktuir akordu ho ema-interesadu sira.
 - e) Depózitu iha banku ba montante justa indemnizasaun, ba ema-interesadu sira, bainhira sira nu'udar ema koñesidu no la iha dúvida kona-ba titularidade hosi direitu ne'ebé hetan prejuízu.
2. Tenke fó prazu natoon ba ema-interesadu sira atu sai hosi rai ne'ebé espropria, ida-ne'e la bele liu loron-90.
3. Prazu atu hamamuk soin-imovel tenke hanaruk bainhira haree kona-ba realojamentu ka ema-interesadu sira lakon meu hodi hatutun moris, ho garante nafatin respeito ba prinsípiu ne'ebé hatuur iha artigu 8.º.
4. DNRPSK bele husu autoridade polisia ho objetivu ba hala'o despezu administrativu bainhira soin ne'ebé espropria la livre no okupa hela, maske ramata ona prazu hodi hamamuk.

5. O depósito prévio é dispensado nos casos de expropriação por motivos especiais a que se refere o artigo 13.º e deve o mesmo ser efetuado no mais curto prazo possível.

Artigo 42.º
Despejo

1. As situações de despejo a que houver lugar por força da aplicação da presente lei são reguladas por decreto-lei.
2. O despejo deve ser realizado em condições que garantam a dignidade da pessoa humana, os direitos e a segurança das pessoas por ele afetadas, bem como o respeito pelos princípios da proporcionalidade, da adequação e da não discriminação.

SECÇÃO III
Expropriação amigável
Artigo 43.º

Expropriação amigável

1. A notificação da declaração de utilidade pública pela entidade beneficiária da expropriação aos interessados deve ser acompanhada da proposta de aquisição por expropriação amigável.
2. Após a notificação, os interessados têm o prazo de vinte dias, contados a partir da receção da proposta, para se pronunciarem sobre a proposta apresentada ou apresentar contra proposta.
3. Na falta de acordo sobre o valor ou termos da indemnização dá-se início ao processo de arbitragem.
4. Havendo acordo entre as partes aplica-se o disposto no artigo 31.º, com as necessárias adaptações.

SECÇÃO IV
Expropriação litigiosa
SUBSECÇÃO I
Arbitragem
Artigo 44.º
Arbitragem

5. La presiza depóztitu préviu bainhira halo espropriasaun tanba motivu espesiál ne'ebé refere iha artigo 13.º, tenke halo depóztitu ne'e iha tempu badak nia laran.

Artigu 42.º
Despezu

1. Situasaun despezu ne'ebé fó forsa atu aplika lei ida-ne'e, ne'ebé regula tuir dekretu-lei.
2. Hala'ok despezu tenke iha kondisaun ne'ebé fó garantia dignidade ema nian, direitu no seguransa ba ema ne'ebé afeta, nomós respeita nafatin ba prinsípiu no proporsionalidade, ba adekuasaun no lahá diskriminasaun.

SEKSAUN III
ESPROPRIASAUN AMIGAVEL
Artigu 43.º

Espropriasaun amigavel

1. Notifikasaun deklarasaun utilidade pública ne'ebé entidade benefisiária ba espropriasaun fó ba ema-interesadu sira tenke tau ho proposta akizisaun liuhosi espropriasaun amigavel.
2. Hafoin notifikasaun, ema-interesadu sira iha prazu loron ruanulu, sura hosi simu proposta, atu ko'alia kona-ba proposta ne'ebé apresenta ona ka apresenta kontraposta.
3. Bainhira falta akordu kona-ba valór ka termu sira idemnizasaun nian, hahú halo prosesu arbitrajen.
4. Bainhira iha akordu entre parte sira, aplika buat ne'ebé hakerek iha artigo 31º, ho adaptasaun nesesária.

SEKSAUN IV
ESPRORIASAUN LITIJIOZA
SUBSEKSAUN I
ARBITRAJEN
Artigu 44.º
Arbitrajen

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

Artigo 45.º

Promoção da arbitragem

Compete ao Ministério da Justiça, por requerimento da entidade beneficiária da expropriação, promover a constituição e o funcionamento da arbitragem, a qual corre junto de um árbitro único nomeado para esse efeito pelo tribunal de primeira instância da localização do bem imóvel a expropriar.

Artigo 46.º

Designação do árbitro

1. Para os efeitos do disposto no artigo anterior, o Ministério da Justiça solicita a designação de um árbitro diretamente ao tribunal de primeira instância da localização do bem imóvel a expropriar, remetendo-lhe logo todos os documentos constantes do processo.
2. O despacho de designação do árbitro é proferido no prazo de dez dias.
3. O tribunal notifica a entidade beneficiária da expropriação, a DNTPSC e os interessados da nomeação de árbitro.

Artigo 47.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

1. Bainhira falta akordu kona-ba valór indemnizasaun nian, sei determina valór ida-ne'e liuhosi arbitrajen, ho rekursu ba tribunál komún.
2. Arbitrajen destina atu determina de'it kona-ba montante ba justa idemnizasaun tanba espropriasaun.
3. Bele apresenta rekursu kona-ba desizaun iha arbitrajen, ho efektu devolutivu ba tribunál distritál hosi fatin ne'ebé soim-imovel iha ba ka ninia estensaun boot.

Artigu 45.º

Promove arbitrajen

Nu'udar kompeténsia Ministériu Justisa nian, liuhosi rekerimentu hosi entidade benefisiária ba espropriasaun, atu konstitui no halo funsiona arbitrajen, ne'ebé sei hala'o ho prezensa hosi árbitru úniku ida ne'ebé nomeia tiha ba ida-ne'e hosi tribunál primeira intansia hosi fatin soim-imovel ne'ebé atu espropria nian.

Artigu 46.º

Nomeia árbitru

1. Ba efektu hosi buat ne'ebé hatuur iha artigu liubá, Ministériu Justisa husu nomeia árbitru direta hosi tribunál primeira instansia hosi fatin soim-imovel ne'ebé atu espropria nian, haruka kedas ba ninia dokumentu hotu-hotu ne'ebé hola-parte iha prosesu.
2. Despaxu atu nomeia árbitru sei fó-sai iha loron-10 nia laran.
3. Tribunál notifika entidade benefisiária ba espropriasaun, DNRPSK no ema-interesadu sira kona-ba nomeasaun árbitru nian.

Artigu 47.º

Autuasaun

1. Prosesu espropriasaun ba soim-imovel ida-idak ne'ebé tau iha deklarasaun utilidade pública, sei hala'o ho nakloke.
2. Bainhira soim-imovel rua ka liu maka pertense ba

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 48.º
Competência do árbitro único

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

Artigo 49.º
Decisão arbitral

1. A decisão do árbitro fixa o valor da justa indemnização e deve ser devidamente fundamentada e indicar os elementos que servem de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adotados.
2. Para além de fixar o valor da justa indemnização, o árbitro pode ainda responder a eventuais questões suscitadas pelas partes.
3. O árbitro decide no prazo máximo de trinta dias a contar da sua nomeação e notifica as partes da sua decisão no prazo de sete dias.
4. 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 tribunal que o nomeou.
5. Não tendo sido apresentada impugnação judicial da decisão arbitral nos termos do artigo 50.º, a entidade beneficiária da expropriação diligencia o pagamento do montante arbitrado nos termos do artigo 62.º ou remete a decisão arbitral para o Fundo Financeiro Imobiliário, quando aplicável.

SUBSECÇÃO II
Impugnação judicial da decisão

na'in ida de'it ka komproprietáriu lubun ida, nu'udar obrigatóriu atu halo apensasaun ba prosesu sira ne'ebé la verifika akordu kona-ba montante indemnizasaun nian.

Artigu 48.º
Árbitru úniku nia kompeténsia

Nu'udar kompeténsia árbitru nian atu determina justa idemnizasaun ba kazu ne'ebé parte sira la iha akordu, bele haruka hodi repete dilijiénsia sira ne'ebé nesesária hodi foti desizaun ho fundamentu kona-ba valór idemnizasaun nian.

Artigu 49.º
Desizaun árbitru nian

1. Desizaun árbitru nian determina valór justa idemnizasaun, ne'ebé tenke ho fundamentu, no indika elementu sira ne'ebé sai nu'udar baze hodi kalkula idemnizasaun ne'ebé propoin, nune'e mós justifikasaun ba kritériu sira ne'ebé adapta tiha ba halo kálkulu.
2. Alende determina valór justa ideminizasaun nian, árbitru bele hatán kestaun ne'ebé parte sira apresenta.
3. Árbitru desidi másimu iha loron-30 nia laran, sura hosi ninia nomeasaun, ne'ebé iha loron-7 nia laran tenke notifika parte sira kona-ba ninia desizaun.
4. Ba kazu sira ne'ebé iha justifikasaun, liuliu tanba número arbitrajen, bele prorroga to'o loron-60 prazu atu desidi ne'ebé refere iha número liubá, liuhosi rekerimentu árbitru nian, ne'ebé hato'o ba tribunál ne'ebé nomeia nia.
5. La apresenta tiha rekursu ba desizaun árbitru nian tuir termu artigu 50.º, entidade beneficiária ba espropriasaun hala'o pagamentu ba montrante ne'ebé desidi ona tuir termu artigu 62.º ka haruka desizaun árbitru nian ba Fundu Finanseiru Imobiliáriu, bainhira bele aplika.

SUBSEKSAUN II
APRESENTA REKURSU BA DESIZAUN

arbitral
Artigo 50.º

Impugnação judicial da decisão arbitral

1. A impugnação judicial da decisão arbitral deve ser interposta no prazo de trinta dias a contar da notificação da decisão arbitral às partes.
2. A impugnação judicial da decisão arbitral tem efeito meramente devolutivo relativamente ao andamento da expropriação.
3. Existindo impugnação judicial da decisão arbitral, o juiz deve atribuir imediatamente aos interessados o montante sobre o qual se verifique acordo e ordenar para esse efeito que a entidade beneficiária da expropriação ou o Fundo Financeiro Imobiliário efetue o depósito do montante em causa junto de uma instituição bancária no prazo de quinze dias, e notifica de tal depósito os interessados.
4. Qualquer dos titulares do direito à 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 se verifica acordo e que lhe couber, mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.
5. O valor do processo corresponde ao valor oferecido pela entidade beneficiária da expropriação ou o solicitado pelos interessados, no caso de este ser superior.

Artigo 51.º

Dúvidas sobre a titularidade de direitos

1. Se o pagamento da indemnização depender da decisão de uma questão prévia ou prejudicial respeitante à titularidade da indemnização, esta é 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.

ÁRBITRU NIAN
Artigo 50.º

Aprezenta rekursu ba desizaun árbitru nian

1. Apresenta rekursu ba desizaun árbitru nian tenke hala'o iha loron-30 nia laran, sura hosi notifika desizaun árbitru nian ba parte sira.
2. Apresenta rekursu ba desizaun arbitru nian iha efeito devolutivu kona-ba andamentu espropriasau nian.
3. Bainhira iha rekursu ba desizaun arbitru nian, juis tenke atribui kedas montante ne'ebé verifika konkorda ona ba ema-interesadu sira, no ba ida-ne'e haruka entidade benefisiária ba espropriasau ka Fundo Financeiru Imobiliáriu atu depozita montante enkauza iha instituisaun bankária iha prazu loron-15 nia laran, no fó-hatene depózitu ne'e ba ema-interesadu sira.
4. Kualkér título sira ba direito indemnizasaun bele rekere, iha loron-15 nia laran, sura hosi notifikasaun ba desizaun ne'ebé refere iha número liubá, atu entrega ba sira osan ne'ebé konkorda no ne'ebé determina ba sira, liuhosi fó garantia bankária ka kausaun-seguru henesan ho montante.
5. Valór prosesu nian korresponde ho valór ne'ebé entidade benefisiária ba espropriaun oferese ka ida-ne'ebé ema-interesadu sira husu, bainhira ida-ne'e boot liu.

Artigo 51.º

Dúvida kona-ba titularidade direitu nian

1. Bainhira selu indemnizasaun depende ba desizaun hosi kestaun prévia ka prejudisiál kona-ba titularidade indemnizasaun nian, ida-ne'e sei desidi haktuir Rejime Espesiál kona-ba Definisau Tutularidade Soin-Imovel nian.
2. Bainhira seidauk rezolve ho loos kedas kona-ba kestaun titularidade ba direito hodi hetan indemnizasaun, sei la halo pagamentu ne'ebé depende ba rezolusaun maske fó ona kausaun.

3. A caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respetiva ação, seja reconhecido definitivamente o direito à mesma.
3. Kausaun ne'ebé fó ona garante mós atu ema ne'ebé, iha asaun ne'e, hetan rekoñesimentu definitivu ba direitu soin, atu simu indemnizasaun.

Artigo 52.º
Avaliação

1. A realização de nova avaliação requerida por alguma das partes segue as regras do Código de Processo Civil aplicáveis à peritagem.
2. Cabe à entidade beneficiária da expropriação o pagamento dos encargos com a avaliação e inspeção judicial.
3. Não há lugar à realização de uma segunda avaliação.

Artigo 53.º
Decisão

1. O juiz fixa o montante das indemnizações a pagar pela entidade beneficiária da expropriação, 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 50.º, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO III
Garantias dos interessados
Artigo 54.º

Reclamação e recurso hierárquico

A reclamação e o recurso hierárquico dos atos administrativos previstos na presente lei fazem-se nos termos gerais do procedimento administrativo.

Artigo 55.º
Impugnação judicial da expropriação

1. A impugnação judicial da existência de motivo de utilidade pública ou da violação dos princípios da expropriação é feita diretamente no tribunal de primeira instância da localização do bem imóvel a expropriar.

Artigo 52.º
Avaliasaun

1. Realizasaun ba avaliasaun foun ne'ebé husu hosi parte ruma halo-tuir regra Kódigu Prosesu Sivil ne'ebé aplika ba peritajen.
2. Nu'udar kompeténsia entidade benefisiária ba espropriasaun nian atu selu enkargu ho avaliasaun no inspesaun judisiál.
3. La iha avaliasaun daruak.

Artigo 53.º
Desizaun

1. Juis determina montante indemnizasaun nian ne'ebé entidade benefisiária ba espropriasaun atu selu, liuhosi sentensa ne'ebé ho fundamentu tuir buat ne'ebé hakerek iha Kódigu Prosesu Sivil.
2. Sei notifika sentensa ba parte sira, no bele apresenta rekursu ho efeito devolutiva ba sentensa ne'e.
3. Sai aplikavel maka buat ne'ebé hakerek iha n.º 2 artigo 50 nian, ho adaptasun ne'ebé presiza.

KAPÍTULU III
GARANTIA EMA-INTERESADU SIRA-NIAN
Artigo 54.º

Reklamasan no rekursu ierárkiku

Reklamasan no rekursu ierárkiku ba aktu administrativu ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e halo tuir termu jerál prosedimentu administrativu nian.

Artigo 55.º
Apresenta rekursu kona-ba espropriasaun

1. Apresenta rekursu ba ezisténsia motivu utilidade pública nian ka violasaun ba prinsípiu sira espropriasaun nian, sei halo ho direta iha tribunál distritál hosi fatin soin-imovel ne'ebé atu espropria nian.

2. A impugnação judicial pela falta de cumprimento dos requisitos para tomada de posse administrativa do bem expropriado ou do não reconhecimento de interessados, pode ser feita diretamente no tribunal de primeira instância da localização do bem imóvel a expropriar.
 3. As impugnações a que se referem os números anteriores devem ser apresentadas no prazo de noventa dias a contar respetivamente da notificação da decisão de expropriar, da notificação para a tomada de posse administrativa do bem ou do conhecimento do ato em que o interessado não é reconhecido.
 4. A impugnação judicial tem efeito meramente devolutivo, salvo decisão de suspensão da execução ordenada por providência cautelar não especificada.
2. Apresenta rekursu tanba falta kumpri rekizitu atu simu pose administrativu ba soin ne'ebé espropria ka la iha rekoñesimentu ba ema-interesadu, bele halo ho direta iha tribunál distritál hosi fatin soin-imovel ne'ebé atu espropria.
 3. Rekursu sira ne'ebé temi iha número hirak liubá tenke apresenta iha loron-90 nia laran, sura hosi notifika desizaun espropriasau nian, notifikasau ba simu pose administrativu soin nian ka koñesimentu ba aktu ne'ebé ema-interesadu la hetan rekoñesimentu.
 4. Apresentasau rekursu iha efeito devolutivu, exetu ba desizaun hodi suspende ezekusau ne'ebé ordena hosi providénsia kautelár ne'ebé la espesifika.

CAPÍTULO IV
Justa indemnização
SECÇÃO I

Determinação da justa indemnização

Artigo 56.º

Direito a justa indemnização

1. A expropriação por utilidade pública de quaisquer bens ou direitos confere aos interessados o direito de receber o pagamento prévio de uma justa indemnização.
2. Havendo acordo dos interessados, deve ser dada preferência ao pagamento da indemnização através da transmissão da propriedade de um bem imóvel do Estado.
3. Na expropriação de direitos diversos da propriedade plena, a indemnização é determinada de harmonia com o valor fixado para aquele imóvel.
4. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ónus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Artigo 57.º

Princípios da compensação

A determinação da justa indemnização deve ter em conta:

KAPÍTULU IV
JUSTA INDEMNIZASAUN
SEKSAUN I

DETERMINA INDEMNIZASAUN JUSTA

Artigu 56.º

Direitu ba hetan indemnizasaun justa

1. Espropria kualkér soin ka direitu tanba utilidade pública fó direitu ba ema-interesadu sira atu simu pagamentu préviu justa indemnizasaun ida.
2. Bainhira iha akordu hosi ema-interesadu sira, tenke fó referénsia ba selu indemnizasaun liuhosi transmiti propriedade soin-imovel Estadu nian.
3. Bainhira espropria direitu oiain propriedade plena nian, determina indemnizasaun ho hanesan valór ne'ebé determina ba soin-imovel ne'ebá.
4. Kualkér onus ka direitu ne'ebé liga ho soin be espropria sei troka fali ba folin.

Artigu 57.º

Prinsípiu sira konpensasaun nian

Atu determina justa indemnizasaun tenke haree ho:

- a) O princípio da compensação dos interessados pelos custos financeiros resultantes da expropriação, tais como custos com o realojamento, perdas comerciais ou outros;
- b) O princípio da compensação dos interessados por outros valores sem natureza patrimonial.

Artigo 58.º

Cálculo do montante da indemnização

1. Sem prejuízo dos princípios acima estabelecidos, a indemnização é calculada com base no valor de Mercado do imóvel, calculado à data da declaração de utilidade pública, tendo em conta o valor do solo e o 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 deve ser objeto de atualização.
3. Para os efeitos da aplicação da presente lei, o valor dos bens imóveis urbanos e rústicos, tendo em conta as suas finalidades, seja industrial, comercial, agrícola, habitacional ou outra, deve ser objeto de regulamentação posterior por Decreto do Governo.

Artigo 59.º

Publicidade da indemnização

1. Os valores, os bens imóveis ou quaisquer outros direitos transmitidos a título de indemnização são públicos.
2. A entidade beneficiária da expropriação promove a publicação no Jornal da República dos valores pagos ou dos bens imóveis entregues em alternativa à indemnização, nos termos da presente lei.
3. A publicação a que se refere o artigo anterior deve ser feita no prazo máximo de quinze dias após o pagamento de quaisquer quantias.

SECÇÃO II

Pagamento da indemnização

- a) Prinsípiu kompensasaun ba ema-interesadu tanba kustu finanseiru hamosu hosi espropriasaun, maka hanesan kustu realojamentu, lakon komérsiu nian ka sira seluk;
- b) Prinsípiu kompensasaun ba ema-interesadu ho valór seluk ne'ebé laho natureza patrimóniu.

Artigu 58.º

Káلكulu montante indemnizasaun nian

1. Lahó hamosu prejuízu ba prinsípiu ne'ebé estabelese iha leten, kalkula valór indemnizasaun bazeia ba valór soin nian, ne'ebé kalkula iha data deklarasaun utilidade pública, hodi konsidera valór rai nian, no kustu substituisaun eventuál ba konstrusaun ka plantasaun.
2. Kona-ba hafoun fali ka emiti deklarasaun utilidade pública foun, tenke atualiza fali montante idemnizasaun ne'ebé apurado.
3. Ba efeito sira aplikasaun lei ida-ne'e nian, valór hosi soin-imovel sira iha sidade laran no iha foho ne'ebá sei sai objetu regulasaun posteriór hosi Dekretu Governu nian, ne'ebé sei haree hosi sira ninia finalidade industriál, komersiál, agríkola, uma hela ka finalidade seluk tan.

Artigu 59.º

Publika idemnizasaun

1. Sei publika valór, soin-imovel ka kualkér direitu seluk ne'ebé trasmiti ona ho título indemnizasaun.
2. Entidade benefisiária ba espropriasaun publika iha Jornál Repúblika kona-ba valór ne'ebé selu ona ka soin-imovel ne'ebé entrega hanesan alternativa ba indemnizasaun, tuir termu lei ida-ne'e.
3. Publikasaun ne'ebé refere iha número liubá, tenke halo iha másimu loran-15 nia laran hafoin selu kualkér kuantia.

SEKSAUN II

SELU INDEMNIZASAUN

Artigo 60.º

Meios de pagamento da indemnização

1. A indemnização resultante de expropriação por utilidade pública é paga em dinheiro, de uma só vez, ou em espécie, através da cedência de um bem equivalente, salvo as exceções previstas nos números seguintes.
2. Nas aquisições por via do direito privado, as partes 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 transação judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.
4. As indemnizações a serem pagas por expropriações efetuadas ao abrigo da presente lei podem ser satisfeitas através do Fundo Financeiro Imobiliário.

Artigo 61.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 aos interessados.
2. No caso de indemnização através da cedência de bens imóveis, a DNTPSC 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 bens imóveis obedece ao disposto na legislação aplicável aos bens do domínio privado do Estado.

Artigo 62.º

Forma de pagamento da indemnização

1. Alcançado o valor da indemnização, a entidade beneficiária da expropriação diligencia o pagamento do montante em causa no prazo não superior a trinta dias ou requer ao Fundo Financeiro Imobiliário a realização do pagamento no mesmo prazo, quando aplicável.

Artigo 60.º

Meu sira hodi selu idemnizasaun

1. Idemnizasaun ba espropriasaun tanba utilidade pública sei selu ho osan, dala ida de'it, ka ho espésie, liuhosi fó soim ekivalente, exetu ba exepasaun sira ne'ebé prevee iha número sira tuirmai.
2. Kona-ba akizisaun liuhosi direitu privadu, parte sira bele konkorda selu idemnizasaun liuhosi prestasaun ka fó soim ka direitu ne'ebé konkorda ona ho ida-ne'ebé prevee iha artigu tuirmai.
3. Buat ne'ebé hakerek iha número liubá aplika ba transaksaun judisiál ka estrajudisiál ba prosesu espropriasaun ne'ebé pendente.
4. Idemnizasaun ne'ebé atu selu ba espropriasaun ne'ebé hala'o tiha haktuir mahon lei ida-ne'e nian, bele konkretiza liuhosi Fundu Finanseiru Imobiliáriu.

Artigo 61.º

Fó soim ka direitu

1. Parte sira bele konkorda katak idemnizasaun selu total ka sorin balu de'it, liuhosi fó soim ka direitu ba ema-interesadu.
2. Ba halo idemnizasaun liuhosi fó soim-imovel, DNRPSK nu'udar responsavel ba identifika, entre soim sira domíniu privadu Estadu nian, soim-imovel ida ho karatér hanesan ho soim ne'ebé espropria tiha.
3. Fó soim-imovel halo-tuir buat ne'ebé hakerek iha lejjzlasaun aplikavel ba soim-imovel domíniu privadu Estadu nian.

Artigo 62.º

Forma selu idemnizasaun

1. Bainhira alkansa tiha valór idemnizasaun, entidade benefisiária ba espropriasaun selu montante enkauza iha prazu la bele liu hosi loron-30 nia laran, ka rekere ba Fundu Finanseiru Imobiliáriu hodi selu tuir prazu hanesan, bainhira aplika.

2. A entidade beneficiária da expropriação notifica os interessados da realização do depósito feita em seu nome junto de uma instituição financeira.
3. Os 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 51.º.

Artigo 63.º
Impugnação dos montantes depositados

1. Quando o pagamento a que se refere o artigo anterior não tenha sido efetuado ou sendo o mesmo insuficiente, os interessados podem impugnar judicialmente os montantes recebidos, especificando os valores devidos, apresentando e requerendo todos os meios de prova.
2. Admitida a impugnação, o Fundo Financeiro Imobiliário ou a entidade beneficiária da expropriação é notificada 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 que fixa os montantes devidos e determina a realização do depósito complementar que for devido, no prazo de quinze dias.
4. Não tendo sido efetuado 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 efetue o depósito do montante em falta, em substituição do Fundo Financeiro Imobiliário ou da entidade beneficiária da expropriação.
5. No caso de aquisição por via do direito privado ou expropriação amigável, decorridos trinta 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 do acordo celebrado.

2. Entidade benefisiária ba espropriasaun notifika ema-interesadu sira kona-ba depóritu ne'ebé halo ba nia naran iha instituisaun finanseira.
3. Ema-interesadu sira bele foti osan ne'ebé depozita ona, lahó hamosu prejuízu ba rekursu haktuir buat ne'ebé hakerek iha artigu tuirmai no iha n.º 2 artigu 51.º.

Artigo 63.º
Aprezenta rekursu ba montante sira-ne'ebé depozita tiha

1. Bainhira la halo pagamentu ne'ebé temi iha artigu liubá ka pagamentu ne'e la natoon, ema-interesadu sira bele apresenta rekursu kona-ba montante ne'ebé simu, ho espesifika valór no apresenta no rekere meu hotu-hotu prova nian.
2. Admiti tiha rekursu, Fundu Finanseiru Imobiliáriu ka entidade benefisiária ba espropriasaun hetan notifikasun atu hatán iha laron-15 nia laran no apresenta no rekere meu hotu-hotu prova nian.
3. Prodús tiha prova ne'ebé juís konsidera nesesária, sei fó sai desizaun hodi determina montante no determina atu halo depóritu komplementár, iha laron-15 nia laran.
4. Bainhira la halo depóritu tuir prazu ne'ebé hatur tiha, juís haruka selu liuhosi kausaun prestada, ka providénsia hirak-ne'ebé nesesária, liuliu notifika servisu ne'ebé haree kona-ba avale Estadu nian, atu nia depozita montante ne'ebé falta, hodi troka Fundu Finanseiru Imobiliáriu ka entidade benefisiária hosi espropriasaun.
5. Kona-ba akizisaun liuhosi direitu privadu ka espropriasaun amigavel, ramata tiha laron-30 hosi data ne'ebé konkorda tiha hodi selu kualkér prestasaun maibé la halo ida-ne'e, ema-interesadu sira bele husu providénsia ne'ebé temi iha número sira liubá, tenke tau ho kópia akordu ne'ebé celebra tiha.

CAPÍTULO V
Disposições finais

Artigo 64.º

Lista de árbitros

1. O árbitro nomeado pelo tribunal de primeira instância da localização do bem imóvel a expropriar deve ser escolhido de entre peritos constantes de uma lista oficial.
2. O Ministério da Justiça promove a criação da lista oficial de árbitros, os quais devem ser selecionados de entre pessoas com formação específica para a avaliação de bens imóveis.
3. 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 e deve-se procurar nomear peritos com conhecimentos em áreas tais como engenharia, arquitetura, economia ou direito ou outras áreas relevantes.
4. A nomeação referida no número anterior pode igualmente recair sobre uma pessoa singular ou coletiva com reconhecida experiência na avaliação de bens imóveis.

Artigo 65.º

Plano anual de expropriações e respetivos encargos

1. Para efeitos da planificação anual dos procedimentos expropriativos e respetivos encargos, os ministérios interessados apresentam ao Ministro da Justiça, até sessenta dias antes da data de apresentação e discussão em Conselho de Ministros da Proposta de Lei do Orçamento Geral do Estado, uma lista de expropriações previsíveis para o ano a que o Orçamento respeita e respetiva estimativa de indemnizações.
2. Com base nos dados facultados pelos diversos ministérios ao abrigo do n.º 1, o Ministro da Justiça elabora um plano anual de expropriações, a ser aprovada por Resolução do Conselho de Ministros.
3. Os dados indicados ao abrigo do n.º 1 do presente

KAPÍTULU V
DISPOZISAUN IKUS

Artigu 64.º

Lista árbitru nian

1. Tribunál primeira instansia hosi fatin soin-imovel ne'ebé atu espropria nian maka nomeia árbitru, ne'ebé tenke hili entre péritu sira hosi lista ofisiál ida.
2. Ministériu Justisa elabora lista ofisiál árbitru nian, ne'ebé tenke hili entre ema sira ho formasaun espesífika atu halo avaliasaun ba soin-imovel.
3. Bainhira la publika lista ne'ebé temi iha número liubá, nomeasaun ne'e tenke obedese avaliasaun kurrikulár entre kandidatu potenciál sira, buka nomeia péritu sira ho koñesimentu ba área sira hanesan Enjeñaria, Arkitetura, Ekonomia ka Direitu, ka área relevante seluk.
4. Nomeasaun ne'ebé temi iha número liubá bele mós hosi ema-singulár ka kolektiva ne'ebé rekoñese katak iha esperiénsia ba avalia soin-imovel.

Artigu 65.º

Planu tinan-tinan kona-ba espropriaun no enkargu

1. Atu halo planu tinan-tinan kona-ba prosedimentu espropriativu no enkargu, ministériu interesadu sira tenke apresenta ba Ministru Justisa, to'o loron-60 molok data apresentasaun no diskusaun iha Konsellu Ministru kona-ba Proposta Lei ba Orsamentu Estadu, lista espropriaun previzível ba tinan ida ne'ebé iha Orsamentu no estimativa indemnizasaun nian.
2. Bazeia ba dadus ne'ebé hetan hosi Ministériu oiointuir mahon n.º 1, Ministru Justisa tenke elabora planu anual ida espropriaun previzível nian, ne'ebé sei aprova liuhosi Rezolusaun Konsellu Ministru nian.
3. Dadus sira ne'ebé indika tiha haktuir n.º1 artigu

artigo e constantes da lista referida no n.º 2 devem ser utilizados na aprovação dos montantes a serem afetos ao Fundo Financeiro Imobiliário, para efeitos de pagamento de indemnizações resultantes de expropriação ou aquisições por via do direito privado.

Artigo 66.º

Fundo Financeiro Imobiliário

1. É criado o Fundo Financeiro Imobiliário, como fundo autónomo, dotado de autonomia administrativa, patrimonial e financeira e com personalidade jurídica.
2. O Fundo Financeiro Imobiliário destina-se a financiar:
 - a) Compensações a pagar pelo Estado nos termos do Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis, independentemente de quem venha a suportar efetivamente o encargo da compensação, constituindo-se na obrigação de reembolsar o Estado;
 - b) Outros encargos financeiros decorrentes da implementação do Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis;
 - c) Aquisição, desenvolvimento e implementação de projetos de habitação social nos termos previstos no Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis;
 - d) Pagamento das indemnizações devidas pelo Estado e o financiamento das operações de realojamento decorrentes da aplicação do Regime Jurídico das expropriações.
3. A entidade responsável pelas operações do Fundo Financeiro Imobiliário é o Conselho de Administração, o qual é nomeado pelo Governo.
4. Constituem receitas do Fundo Financeiro Imobiliário:
 - a) Dotação orçamental atribuída anualmente pela lei que aprova o Orçamento Geral do Estado;
 - b) Outras receitas atribuídas por lei ou por contrato.
5. O Fundo Financeiro Imobiliário é regulado por decreto-lei.

ida-ne'e nian no lista ne'ebé tau iha n.º 2, tenke uza bainhira aprova montante ne'ebé atu foti hosi Fundu Finanseiru Imobiliáriu hodi uza ba selu idemnizasaun tanba espropriasaun ka akizisaun liuhosi direitu privadu.

Artigu 66.º

Fundu Finanseiru Imobiliáriu

1. Kria Fundu Finanseiru Imobiliáriu, nu'udar fundu autónomu, ne'ebé fô autonomia administrativa, patrimoniál no finanseira no personalidade jurídika.
2. Fundu Finanseiru Imobiliáriu ninia finalidade maka:
 - a) Finansia kompensasaun ne'ebé estadu atu selu tuir rejime espesiál ba definisaun titularidade soin-imovel, la kona ema ne'ebé lori hela todan kompensasaun nian, nune'e nu'udar obrigasaun atu selu fila-fali Estadu;
 - b) Finansia enkargu finanseiru seluk ne'ebé mosu hosi implementasaun rejime espesiál ba definisaun titularidade soin-imovel sira;
 - c) Finansia akizisaun, dezenvolvimentu no implementasaun projetu sira hodi halo uma sosiál tuir termu sira ne'ebé prevee iha rejime espesiál ba definisaun titularidade soin-imovel sira;
 - d) Finansia pagamentu idemnizasaun ne'ebé Estadu tenke selu no finansiamentu ba operasaun realojamentu maihosi aplikasaun rejime jurídku espropriasaun nian.
3. Entidade responsavel ba operasaun Fundu Finanseiru Imobiliáriu mak Konsellu Administrasaun, ne'ebé Governu mak nomeia.
4. Konstitui kuantia hosi fundu Finanseiru Imobiliariu:
 - a) Lei aprova dotasaun orsamentu Jerál Estadu nian ne'ebé atribui anualmente.
 - b) Kuantia seluk ne'ebé atribui hosi lei ka hosi kontratu.
5. Governu mak regula Fundu Finanseiru Imobiliáriu.

Artigo 67.º

Aplicação da lei aos projetos anteriores

A presente lei não se aplica aos projetos iniciados antes da sua entrada em vigor.

Artigo 68.º

Revogação

São revogadas todas as normas que disponham em sentido contrário ao disposto nesta lei.

Artigo 69.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em 27 de fevereiro de 2017.

O Presidente do Parlamento Nacional,

Adérito Hugo da Costa

Promulgada em 17 de abril de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República,

Taur Matan Ruak

Artigu 67.º

Aplikasaun lei ba projetu anteriór sira

Lei ida-ne'e la aplika ba projetu sira-ne'ebé hatudu tiha molok tama ba vigór.

Artigu 68.º

Revogasaun

Sei revoga norma hotu-hotu ne'ebé kontra dispostu lei ida-ne'e nian.

Artigu 69.º

Hahú hala'õ knaar ho kbiit legál

Lei ida-ne'e hahú vigora iha loron tatur ninia publikasaun.

Aprova iha 27 Feveireiru 2017

Prezidente Parlamentu Nasionál,

Adérito Hugo da Costa

Promulga iha 17 Abril 2017.

Publika ba.

Prezidente Repúblika,

Taur Matan Ruak