



## VI GOVERNO CONSTITUCIONAL

---

### **Proposta de Lei N.º /2016**

**de de**

### **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, assim, 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, mas 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.

Como forma de balizar a possibilidade de o Estado expropriar bens imóveis pertencentes a privados, foram estabelecidos os princípios da excecionalidade, 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 planeamento 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 planeamento, 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 planeamento dos projetos são ainda sujeitas a um processo de consulta pública, de forma a dar voz ativa às pessoas afetadas. Só após o planeamento 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 recuso direto para o tribunal quando estes entendam não estar preenchido o conceito de 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 No. 1999/01 da UNTAET, na prática, esta não é adaptável quer aos princípios constitucionais timorenses, quer ao 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 dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais e a Convenção Para a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação sobre as Mulheres (CEDAW) e que, nos termos do artigo 9.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, fazem parte integrante do ordenamento jurídico timorense.

Assim, o Governo apresenta ao Parlamento Nacional, ao abrigo da alínea c) do nº 1 do artigo 97.º e da alínea a) do nº 2 do artigo 115.º da Constituição da República, com pedido de prioridade e urgência, a seguinte proposta de lei:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º Objeto**

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 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 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;
  - c) Os que ocupem o imóvel a expropriar aquando da publicação prevista no nº 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.

#### **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 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 caráter 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 recorrer administrativa ou judicialmente das decisões da Administração.
2. Todos os documentos a serem notificados ou apresentados aos interessados devem ser redigidos nas duas línguas oficiais.

### **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 tempo 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 cômodos que oferecia todo o prédio;
  - b) Se os cômodos 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 expropriação, a DNTPSC e os interessados, sobre a necessidade da expropriação total, podem os interessados recorrer para o tribunal distrital 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.

**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 públicos ou 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:

- 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;
- d) Do esboço geométrico da parcela, georreferenciado;
- e) Do tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;
- f) Da informação atualizada sobre a sua titularidade e quaisquer outros dados relevantes;
- g) Da menção de quaisquer outras descrições cadastrais existentes;
- h) Através das descrições que venham a ser criadas na conservatória do Registo Predial a que pertençam.

**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 8º.



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 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 de 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 60 dias.
4. Durante este período, qualquer pessoa pode apresentar à entidade beneficiária da expropriação, por escrito, comentários que entenda relevantes relativos ao projeto.

### **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 10 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;
  - 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 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 15 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 30 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 afetados pela expropriação;
  - b) Relatório de avaliação, no qual é determinado o valor dos direitos de cada interessado afetado 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 6 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 10 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 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.

### **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 45 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 nº 3 do artigo 8º, 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:
- a) Estudo do impacto ambiental do projeto a implementar;
  - b) Estudo do impacto social da expropriação;
  - c) Plano de realojamento;
  - d) Os imóveis identificados como possível alternativa à indemnização;
  - e) Documentos relativos ao processo de tentativa de aquisição por via do direito privado;
  - f) A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;
  - g) Outros documentos produzidos nas fases anteriores do processo expropriativo;
  - h) 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 15 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 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

avérbadas 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.
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, o período na 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.

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.

### **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**

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 encargos 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 90 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.
  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**  
**Princípios do despejo administrativo**

1. O despejo administrativo não pode ser realizado em condições que violem a dignidade, os direitos humanos e a segurança dos despejados.
2. É vedado o uso da força no processo de despejo, exceto quando situações excecionais o justificarem por parte das entidades policiais, mas sempre respeitando os princípios da necessidade e da proporcionalidade.

**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 contraproposta.
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**

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 distrital 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 distrital 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 distrital 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 10 dias.
3. O tribunal notifica a entidade beneficiária da expropriação, a DNTPSC e os interessados na 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 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 30 dias a contar da sua nomeação e notifica as partes da sua decisão no prazo de 7 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 60 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 ARBITRAL**

### **Artigo 50.º Impugnação judicial da decisão arbitral**

1. A impugnação judicial da decisão arbitral deve ser interposta no prazo de 30 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 15 dias e notifica de tal depósito aos interessados.
4. Qualquer dos titulares do direito à indemnização pode requerer, no prazo de 15 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.
3. A caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respetiva ação, seja reconhecido definitivamente o direito à mesma.

### **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 peritação.
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 distrital da localização do bem imóvel a expropriar.
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 distrital da localização do bem imóvel a expropriar.
3. As impugnações a que se referem os números anteriores devem ser apresentadas no prazo de 90 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.

## **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 de compensação**

A determinação da justa indemnização deve ter em conta:

- 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 15 dias após o pagamento de quaisquer quantias.

**SECÇÃO II**  
**PAGAMENTO DA INDEMNIZAÇÃO**

**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 30 dias ou requer ao Fundo Financeiro Imobiliário a realização do pagamento no mesmo prazo, quando aplicável.
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 15 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 15 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 30 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.

## **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 64.º Lista de árbitros**

1. O árbitro nomeado pelo tribunal distrital 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 60 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 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. O Fundo Financeiro Imobiliário é regulamentado pelo Governo.

**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.

Aprovado em Conselho de Ministros em 1 de abril de 2016 .

O Primeiro-Ministro

---

Dr. Rui Maria de Araújo

O Ministro da Justiça

---

Ivo Valente



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

### TÍTULO A PUBLICAR NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:

Proposta de Lei da Expropriação por Utilidade Pública

### SÍNTESE DO PROJETO:

O direito à propriedade privada é um direito reconhecido no artigo 54.º n.º 1 da Constituição de Timor-Leste, a qual prevê no n.º 3 do mesmo artigo, excecionalmente, a possibilidade do Estado realizar expropriações, quando motivos de interesse público o justifiquem e sempre mediante o pagamento de justa indemnização.

Tal como disposto no referido artigo da Constituição, o procedimento para a realização de expropriações deve ser estabelecido na Lei. Embora teoricamente, tendo por base o disposto no artigo 1.º da Lei 1/2002 e o artigo 3.º do Regulamento UNTAET No. 1999/01, fosse possível recorrer à legislação anteriormente vigente no país para colmatar esta lacuna, na prática esta não é adaptável quer aos princípios constitucionais timorenses, quer ao enquadramento institucional que foi criado em Timor-Leste.

Sendo a utilidade pública um conceito abstrato, foram estabelecidos princípios para balizar a possibilidade de o Estado expropriar bens imóveis pertencentes a privados, tais como o princípio da excecionalidade, 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.

Tendo em conta a inexistência de outra legislação referente ao planeamento e consulta de obras públicas, previu-se uma fase anterior ao processo expropriativo, na qual se exige um rigoroso planeamento do projeto e consulta pública do mesmo, procurando-se assim



minimizar o impacto da implementação de projetos nas populações. Ainda na fase anterior ao processo expropriativo prevê-se a possibilidade de aquisição por via do direito privado, evitando-se assim a expropriação litigiosa.

Apenas quando não for possível obter acordo entre as partes é que se recorre à expropriação. Atendendo às suas consequências, é atribuída 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 recuso direto para o tribunal, quando estes entendam não estar preenchido o conceito de utilidade pública ou terem sido desrespeitados os princípios da expropriação.

Sendo a indemnização um dos pontos principais da expropriação, foram estabelecidos critérios claros quanto aos princípios da avaliação.

#### **LEGISLAÇÃO A ALTERAR OU REVOGAR:**

São revogados todos os diplomas da legislação indonésia relativos ao processo expropriativo que, por força do artigo 1.º da Lei 1/2002 e o artigo 3.º do Regulamento UNTAET No. 1999/01, vigoram ainda no ordenamento jurídico timorense.

#### **ARTICULAÇÃO COM O PROGRAMA DO GOVERNO:**

A presente lei é fundamental à implementação de todo o projeto de infraestruturas previsto no Programa do VI Governo Constitucional para 2015-2017.

#### **FORMA PROPOSTA PARA O PROJETO DE ATO NORMATIVO:**

O projeto de ato normativo deve assumir a forma de Lei, nos termos ao artigo 95º nº 1 da Constituição.

#### **ATUAL ENQUADRAMENTO JURÍDICO:**

Embora teoricamente, tendo por base o disposto no artigo 1.º da Lei 1/2002 e o artigo 3.º do Regulamento UNTAET No. 1999/01, fosse possível recorrer à legislação anteriormente vigente no país relativa às expropriações, na prática esta não é adaptável quer aos

princípios constitucionais timorenses, quer ao enquadramento institucional que foi criado em Timor-Leste. Assim, é necessário criar legislação própria, por forma a tornar implementável o disposto no artigo 54.º nº 3 da Constituição.

#### JUSTIFICAÇÃO:

Nos termos do artigo 54.º nº 3 da Constituição o procedimento para expropriação de bens imóveis pertencentes a privados deve ser regulamentado por lei. Tendo em conta a aposta no desenvolvimento de infraestruturas proposto pelo VI Governo Constitucional, e na sequência da aprovação do Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis, é urgente estabelecer o procedimento legal para que o Estado possa validamente adquirir bens imóveis pertencentes a privados, quando existam razões de utilidade pública.

#### AVALIAÇÃO DO IMPACTO:

A aplicação da presente lei possibilita ao Estado adquirir a propriedade de imóveis necessários para a prossecução de fins de interesse público.

#### PARECERES:

A presente proposta teve por base o texto proposto pelo IV Governo Constitucional, aprovado pelo Parlamento Nacional mas vetado pelo anterior Presidente da República. Este texto foi no entanto sujeito a uma revisão alargada e a um longo processo de consulta pública. Estão disponíveis para consulta todos os relatórios e documentos que informaram a alteração do anterior texto.

#### REGULAMENTAÇÃO:

A presente lei necessita de regulação, nomeadamente quanto:

1. Regulamentação dos Estudos de Impacto Ambiental e Social (tal regulamentação deve ser uniformizada com a regulamentação agora em curso da legislação ambiental).
2. Lista Oficial de Árbitros.

#### RECURSOS FINANCEIROS E HUMANOS:

As indemnizações a pagar pelo Estado ao abrigo da presente lei são financiadas pelo Fundo Financeiro Imobiliário, a ser instituído por Decreto-lei ou pelos orçamentos dos beneficiários da expropriação.

**NOTA PARA COMUNICAÇÃO SOCIAL:**

A presente lei cria os procedimentos legais exigidos pela Constituição para o processo de expropriação por utilidade pública.

Nesta lei são estabelecidos princípios e mecanismos que balizam o exercício deste direito pelo Estado, garantindo uma ampla proteção dos cidadãos.