MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

RELATÓRIO FINAL DA CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PACOTE DE LEI DE TERRAS

Lei das Expropriações

Ministério da Justiça do
V Governo Constitucional de Timor-Leste

O presente relatório pretende reportar as alterações em resultado da consulta pública ao esboço da Lei das Expropriações, decorrida entre o período de 23 de Novembro de 2012 e 15 de Fevereiro de 2013. Esta consulta inclui-se na consulta pública do pacote de Lei de Terras, iniciado pelo V Governo Constitucional.

Tal como foi relatado no relatório da elaboração deste esboço, não se trata de um novo documento, mas sim de uma revisão do esboço apresentado e discutido pelo anterior Governo, ao qual foi decidido dar seguimento, tendo como base a política de continuidade do V Governo Constitucional.

Assim, e tendo em conta o vasto debate público realizado durante a anterior legislatura, o Ministério da Justiça pretendeu focar a presente consulta pública nos aspectos técnicos e de detalhe da legislação, tendo por isso pedido aos participantes na consulta pública comentassem o esboço da lei por escrito.

O lançamento do novo esboço foi feito numa cerimónia pública, realizada no dia 23 de Novembro de 2012, com o apoio do *Justice System Project* (JSP) da *United Nations Development Program* (UNDP). Foram convidados para participar nesta cerimónia ONGs cujo fim esteja relacionado com terras, agências internacionais e representantes da comunidade académica. Na sessão presidida por S.E. o Ministro da Justiça e que contou ainda com a presença de S.E. o Vice-Ministro da Justiça e o Secretário de Estado de Terras e Propriedades, foi feita uma apresentação técnica das alterações a documento, seguida de uma sessão de esclarecimentos.

A todos os presentes foi distribuído um CD, contendo:

-Versão anterior do esboço do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis, versão portuguesa e tétum.

-Nova versão do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis, versão portuguesa e tétum.

-Relatório de alterações ao Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

-Versão anterior do esboço da Lei das Expropriações, versão portuguesa e tétum.

-Nova versão da Lei das Expropriações, versão portuguesa e tétum.

-Relatório de alterações à Lei das Expropriações.
-Versão anterior do esboço da Lei do Fundo Financeiro Imobiliário, versão portuguesa e tétum.
-Nova versão da Lei do Fundo Financeiro Imobiliário, versão portuguesa e tétum.
-Relatório de alterações à Lei do Fundo Financeiro Imobiliário.

Foi estabelecido que, até dia 31 de Dezembro, todos os interessados deveriam submeter os seus comentários, por escrito, entregando-os no Ministério da Justiça ou enviando-os para o email que foi criado para o efeito (consulta.terras@mj.gov.tl). No entanto, tendo em conta os pedidos feitos durante a sessão de apresentação e a solicitação endereçada pela *Rede Ba Rai* ao Ministro da Justiça para que tal prazo fosse estendido, foi por ele decidido em despacho de 11 de Dezembro alargar o referido prazo até 15 de Fevereiro de 2013. Para além de todos os contactos realizados para alertar da extensão do prazo, tal informação foi ainda divulgada através do *site* do Ministério da Justiça (http://www.mj.gov.tl/?q=node/365).

Todos os documentos sujeitos a consulta pública foram disponibilizados na página do Ministério da Justiça (http://www.mj.gov.tl/?q=node/338). Foram ainda enviados em CD a todos os chefes de suco, acompanhados de uma brochura explicativa.

Através do sistema de SMS da Timor Telecom foram enviadas mensagens para todos os números nacionais informando sobre a consulta pública e convidando à participação.

Durante o período da consulta pública os técnicos do Ministério da Justiça participaram em vários encontros com diferentes interessados, no qual foram esclarecidas dúvidas relativas aos esboços em causa.

O Ministério da Justiça recebeu um total de 18 comentários, que se encontram publicados na página do Ministério da Justiça (http://www.mj.gov.tl/?q=node/338). A todos os que se disponibilizaram para participar na discussão de tão importante tema o Ministério da Justiça apresenta o seu sincero agradecimento.

Tendo em conta a preocupação com as questões de género levantadas em alguns dos comentários, foram realizadas reuniões técnicas com as entidades especialistas na área, para analisar a questão em maior detalhe e das quais resultam algumas das soluções que constam do texto final.

As alterações que contam do presente relatório tiveram como base os comentários e as preocupações levantadas durante a fase da consulta pública. Procurou-se ainda realizar um esforço de consolidação da linguagem e clarificação dos procedimentos estabelecidos nesta lei.

O relatório usa como base a versão anterior de cada uma das leis, assinalada a **NEGRITO**. As alterações feitas são assinaladas a COR AZUL e com a indicação "Alteração:". De todas elas é feita uma nota justificativa, explicando a razão que esteve na base da alteração. Sempre que foi acrescentado um novo artigo foi feita a referência de "novo artigo".

LEI DAS EXPROPRIAÇÕES

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

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

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

particulares expropriados a recuperação dos bens que não fossem aplicados ao fim que determinou a expropriação.

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

Alteração:

O direito à propriedade privada é um Direito Fundamental, protegido pela Constituição da República Democrática de Timor-Leste. O artigo 54.º nº 3 da Constituição prevê uma excepção a este direito, dando ao Estado a possibilidade expropriar bens imóveis por motivos de utilidade pública. Tal prerrogativa do Estado é essencial para o desenvolvimento de infraestruturas que lhe permitam servir a população. No entanto, e tendo em conta as implicações da expropriação na vida dos cidadãos, a Constituição estabelece limites claros ao seu exercício: esta apenas pode acontecer quando estejam em causa motivos de utilidade pública e seja paga uma justa indemnização.

A presente lei cria o procedimento administrativo para a realização da expropriação por utilidade pública. Tal como consta do texto constitucional, o procedimento deve ser estabelecido por diploma próprio, pois só assim se consegue estabelecer os mecanismos necessários para garantir o respeito pelos direitos das pessoas afectadas pela expropriação. Embora teoricamente, 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 , 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. 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-lo 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 ou a Convenção Para a Eliminação de Todas as Formas de Descriminação 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.

Como forma de balizar a possibilidade do 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 projecto.

Foi dada grande importância aos requisitos prévios à expropriação. Prevê-se um rigoroso planeamento dos projectos, 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 projectos pode ter nas populações locais. As diferentes alternativas estudadas no planeamento dos projectos são ainda sujeitas a um processo de consulta pública, de forma a dar voz activa às pessoas afectadas.

Só após o planeamento e consulta dos projectos, 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 quando ao valor da indemnização, e recuso directo 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 claros quanto aos princípios da avaliação. No entanto, e tendo em conta os referidos princípios de direito internacional, foi dada primazia à compensação através da entrega de bens imóveis alternativos, como forma de evitar a perda de meios de subsistência pelas populações afectadas. Foram ainda previstos os mecanismos de reversão e pedido de expropriação total, para melhor garantia dos direitos dos interessados.

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

Foi elaborado um novo preâmbulo da lei. Procurou-se neste novo preâmbulo sumariar de forma mais clara as razões para a necessidade da lei. Por outro lado sumariou-se ainda as diferentes fases e os mecanismos de protecção que fazem parte da lei.

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º
Admissibilidade das expropriações

1. Os bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida nas atribuições, fins ou objecto da entidade expropriante, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização nos termos da presente lei.

2. A expropriação compreende qualquer forma legalmente admissível de privação da propriedade privada ou de direitos ou interesses patrimoniais conexos, independentemente das pessoas ou entidades a quem pertençam.

3. A expropriação tem sempre carácter excepcional, e apenas deve ser utilizada quando não seja possível adquirir ou utilizar outro imóvel para a finalidade a prosseguir.

4. Consideram-se casos de utilidade pública:

a) Defesa nacional e segurança;

b) Vias públicas, rodovias, túneis, ferrovias e instalações acessórias;

c) Sistemas de transportes públicos;

d) Reservatórios, barragens, estruturas de distribuição, irrigação e escoamento de água ou saneamento;

e) Portos, aeroportos e terminais;

f) Exploração de petróleo, gás, minerais e infraestruturas de energia geotérmica;

g) Produção e distribuição de energia eléctrica;

h) Sistemas de telecomunicações;

i) Recolha e tratamento de lixo;

j) Hospitais públicos;

k) Serviços públicos de segurança;

l) Cemitérios públicos;

m) Instalações públicas, sociais, culturais, desportivas e espaços verdes;

n) Preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais;

o) Protecção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

p) Estruturas de protecção contra deslizamentos de terras, cheias ou outros mecanismos de defesa contra desastres naturais;

q) Habitações sociais;

r) Estabelecimentos de ensino públicos;

s) Escritórios da administração pública;

t) Instalações desportivas e mercados públicos;

u) Outros casos previstos por leis especiais.

Alteração:

Artigo 1.º

Admissibilidade das expropriações

1. Os bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida nas atribuições, fins ou objecto do beneficiário da expropriação, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização nos termos da presente lei.

2. A expropriação compreende qualquer forma legalmente admissível de privação da propriedade privada ou de direitos ou interesses conexos, independentemente das pessoas ou entidades a quem pertençam.
3. A expropriação tem sempre carácter excepcional, e apenas deve ser utilizada quando não seja possível utilizar outro imóvel para a finalidade a prosseguir ou redesenhar o projecto a implementar de forma viável ao seu fim.
4. *eliminado.*

Com as alterações ao nº 1 pretendeu-se clarificar que o projecto em causa tem que se inserir nas finalidades do beneficiário da expropriação.
No nº 2 foi retirada a palavra "patrimoniais". Tal como estabelecido no artigo 6º poderá estar em causa a expropriação de direitos que, não tendo natureza real, estejam relacionados com o bem imóvel. Esta alteração pretendeu assegurar que não existam dúvidas que também estão protegidos outros direitos que não direitos reais.
No nº 3 acrescentou-se a parte final do artigo referente às alterações do projecto, de forma a reafirmar o princípio da excepcionalidade da expropriação. Apenas quando as alterações ao projecto não forem viáveis é que a expropriação é aceitável. Na aferição da viabilidade das alterações deve ainda ter-se em conta os princípios estabelecidos no artigo 2.º.
Entendeu-se que, sendo a utilidade pública um ponto central da lei, seria importante individualizá-la num artigo próprio. Assim, eliminou-se o nº 4, passando este a fazer parte de um artigo autónomo.

Novo artigo:

Artigo 1.º-A

Utilidade Pública

1. Consideram-se casos de utilidade pública:
    a) Defesa nacional e segurança;
    b) Vias públicas, rodovias, túneis, ferrovias e instalações acessórias;
    c) Sistemas de transportes públicos;
    d) Reservatórios, barragens, estruturas de distribuição, irrigação e escoamento de água ou saneamento;
    e) Portos, aeroportos e terminais;

f) Exploração de petróleo, gás, minerais e infraestruturas de energia geotérmica;

g) Serviço público de produção e distribuição de energia eléctrica.

h) Sistemas de telecomunicações;

i) Recolha e tratamento de lixo;

j) Hospitais públicos;

k) Serviços públicos de combate a incêndios e de protecção civil;

l) Cemitérios públicos;

m) Instalações públicas, sociais, culturais, desportivas e espaços verdes;

n) Preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais;

o) Protecção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

p) Estruturas de protecção contra deslizamentos de terras, cheias ou outros mecanismos de defesa contra desastres naturais;

q) Habitações sociais;

r) Estabelecimentos de ensino públicos;

s) Instalações desportivas e mercados públicos;

t) Outros casos previstos por leis especiais.

2. O preenchimento de alguma das alíneas anteriores não constitui presunção de utilidade pública, devendo esta ser justificada nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º-A.

Este artigo resulta da divisão do artigo anterior.

Relativamente à versão anterior, foi alterada a alínea g) de forma a que seja claro que a produção e distribuição privada de energia não preenche os requisitos de utilidade pública. Com a alteração à alínea k) pretendeu-se explicitar que os serviços de segurança em causa se referem ao combate de incêndios ou serviços de protecção civil.

Foi eliminada a alínea s) onde se referiam os escritórios da administração pública por se entender ser demasiado genérica, podendo haver casos onde não exista o interesse público, violando o direito dos privados.

Com o nº 2 pretende-se garantir que, ainda que o projecto em causa preencha alguma das alíneas do artigo, é sempre necessário demonstrar a sua utilidade pública, não existindo qualquer presunção da mesma.

Novo artigo:

Artigo 1.º -B

Definições

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

a) "*Arbitragem*", é a primeira instância no processo de expropriação litigiosa, tendo em vista tentar uma conciliação do beneficiário da expropriação e entidade expropriante com o interessado relativamente ao valor da indemnização devida em virtude da expropriação por utilidade pública, evitando-se o recurso a um processo judicial;

b) "*Beneficiário da expropriação*", entidade sob administração directa do Estado, em proveito da qual é feita a expropriação, para que nos bens expropriados prossiga o fim estabelecido na declaração de utilidade pública.

c) "*Declaração de utilidade pública*", o acto 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;

d) "*Decisão de expropriar*", a decisão proferida pelo órgão competente do beneficiário da expropriação, na qual identifica um imóvel necessário à prossecução de um fim com utilidade pública e requer a emissão da declaração de utilidade pública relativamente a esse bem.

e) "*Direito de reversão*", o direito dos interessados a requerer a devolução dos bens ou direitos expropriados quando a entidade beneficiária da expropriação der aos bens uma utilização diferente da prevista na declaração de utilidade pública ou não utilize o bem expropriado nos prazos estabelecidos na lei, mediante a retribuição do valor do bem ou direito.

f) "*Expropriação amigável*", o acordo formalizado entre a entidade expropriante e os interessados, após a declaração de utilidade pública, sobre o valor da justa indemnização do bem a expropriar;

g) "*Expropriação litigiosa*", processo litigioso no qual se determina o valor da justa indemnização, sempre que não exista acordo com o interessados quanto ao valor desta;

h) "*Expropriação por utilidade pública*", o processo pelo qual a Administração, para prosseguir um fim de interesse público, restringe os direitos dos interessados sobre um dado bem imóvel, transferindo esse bem para o património do Estado, mediante o pagamento de justa indemnização;

Com o presente artigo pretende-se definir conceitos que facilitem a compreensão da presente lei.

Artigo 2.º

Princípios gerais

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

Alteração:

Artigo 2.º

Princípios gerais

1. Compete à entidade expropriante, ao beneficiário 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, justiça, igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e boa fé.
2. Na ponderação da proporcionalidade da expropriação, deve ser dado especial valor aos bens imóveis que tenham elevado valor cultural e espiritual para os interessados.

Na alteração ao nº 1 fizeram-se pequenos ajustes para uniformizar a linguagem nomeadamente nas referências às entidades.

Com a introdução do nº 2 pretende-se salientar o valor cultural e espiritual dos bens imóveis para as pessoas afectadas. Pretende-se assim que, na ponderação dos benefícios e prejuízos da expropriação seja dada especial atenção a estes factores.

Artigo 3.º

Limite da expropriação

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

Alteração:

Artigo 3.º

Limite da expropriação

1. (…).

2. São ainda limites à expropriação o direito de reversão e o pedido de expropriação total previstos na presente lei.

Com o nº 2 pretende-se deixar a na fase dos princípios a referência que também o direito de reversão e o pedido de expropriação total limitam a expropriação. Os procedimentos para o exercício destes direitos são estabelecidos em título próprio.

Artigo 4.º

Consequências da expropriação

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

Novo artigo:

Artigo 4.º -A

Necessidades especiais de minorias e grupos vulneráveis

Na implementação dos procedimentos previstos na presente lei, a entidade expropriante e o beneficiário da expropriação devem ter em consideração as

necessidades especiais das diferentes minorias e 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.

O presente artigo surge como resultado das preocupações manifestadas relativamente às necessidades especiais de grupos vulneráveis. Com o aditamento deste artigo pretende-se criar uma disposição geral que obrigue a entidade expropriante e o beneficiário da expropriação a ter em conta as necessidades especiais de minorias e grupos vulneráveis. Preferiu-se uma disposição geral, que referisse todos os procedimentos, por forma a evitar repetições em vários artigos. Optou-se pela expressão "minorias e grupos vulneráveis" por se entender ser mais abrangente, incluindo por exemplo grupos originários de outras regiões, mas também cidadãos portadores de deficiência ou idosos. As providências para a sua protecção a serem tomadas dependem do procedimento em causa e dos grupos abrangidos. Por exemplo, durante o levantamento cadastral, sabendo-se existir em determinada área um grupo originário de outra região que possa de alguma forma ser intimidado a participar, deve a entidade expropriante ter em conta tal facto e adaptar o levantamento cadastral de forma a que estes nele participem. O incumprimento desta obrigação responsabiliza a entidade em causa, nos termos gerais do direito relativamente à actividade administrativa do Estado.

Artigo 5.º

Competência para a expropriação

1. A expropriação só pode ser ordenada pelo Estado.

2. É da competência do Conselho de Ministros, sob parecer fundamentado do Ministro da Justiça, a declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles inerentes.

Alteração:

Artigo 5.º

Competência para a declaração de utilidade pública

1. *eliminado.*
2. (…)

Este artigo passa a fazer parte do capítulo referente à declaração de utilidade pública.

Foi alterada a epígrafe do artigo de forma a uniformizá-la com o conteúdo do artigo.
Foi eliminado o nº 1 do artigo, uma vez que este é desnecessário. O facto de a expropriação só poder ser ordenada pelo Estado decorre já da Constituição.
Sendo este artigo referente à declaração de utilidade pública entende-se que este deve constar desse capítulo.

Artigo 6.º

Conceito de interessados

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

área, previsto no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

6. Caso existam dúvidas ou casos disputados de propriedade ou de outros direitos nos termos estabelecidos no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis, é obrigatória a notificação de todos aqueles que se arroguem de tais direitos.

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

Alteração:

Artigo 6.º

Conceito de interessados

1. Para os fins da presente lei, consideram-se interessados:

a) os titulares de direitos reais sobre o imóvel;

b) os titulares de direitos obrigacionais que tenham por objeto o imóvel a ser expropriado, nomeadamente o arrendamento, direitos de passagem, pastorícia, plantação e partilha de culturas ou recursos naturais;

c) os que ocupem o imóvel até à publicação prevista no nº 2 do artigo 14.º e preencham os requisitos de residentes em casa de morada de família previsto no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

2. Os interessados são identificados através do Cadastro Nacional de propriedades, levantamento cadastral se este ainda não tiver sido realizado na área afectada pela expropriação, durante os estudos de impacto social e ambiental, vistoria do imóvel ou comunicação ao beneficiário da expropriação ou à entidade expropriante.

3. As diligências do processo expropriativo são realizadas junto de todos os que forem identificados como interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 26.º e nos números seguintes.

4. (…)

5. (…)

6. (…)

7. (…)

As alterações ao nº 1 pretenderam clarificar quem são consideradas entidades interessadas nos termos da lei. Entendeu-se que a enumeração por alíneas clarificaria o texto do artigo. Com o texto da alínea b) pretende-se salvaguardar direitos que, estando relacionados com o bem imóvel, tecnicamente não são direitos reais, e uma interpretação restritiva da anterior versão do artigo poderia levar a que estes não fossem considerados.

Com o nº 2 pretendeu-se clarificar o processo de identificação dos interessados, enumerando as várias fases em que estes podem ser conhecidos. Pretende-se que este processo seja o mais aberto possível, para que se garanta a inclusão de todos os interessados. Foi alterada a ordem com o anterior nº 3 por se entender fazer mais sentido referir os processos de identificação antes dos actos a realizar junto das pessoas identificadas.

As alterações ao nº 3 pretenderam uniformizar a linguagem utilizada no diploma.

Artigo 7.º

Conceito de beneficiários

1. Considera-se beneficiário da expropriação a entidade a quem o bem objecto da expropriação deva ser atribuído para prossecução do interesse público subjacente à mesma.

2. Apenas as entidades públicas sob a administração directa do Estado podem ser beneficiários de uma expropriação.

Alteração:

Artigo 7.º

Conceito de beneficiário da expropriação

1. (…)

2. (…)

Alterou-se a epígrafe do artigo para uniformização da linguagem.

Artigo 8.º

Inoponibilidade de transmissões

1. As transmissões de propriedade ou de quaisquer outros direitos ou interesses não impedem a continuação dos expedientes destinados a efectivar a expropriação.

2. O novo titular considera-se sub-rogado nos direitos e nas obrigações do primitivo titular.

Artigo 9.º

Ónus e encargos

1. O bem expropriado é adquirido livre de ónus ou encargos.

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

Alteração:

Artigo 9.º

Ónus e encargos

1. (…)

2. Sempre que o destino a dar ao imóvel não seja afectado, 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 expropriante e o titular do direito.

Acrescentou-se a palavra "obrigacional". Com esta alteração pretende-se alargar o campo de possibilidades da Administração em manter direitos sobre o imóvel que não ponham em causa o fim a que se destina (ex. direito de passagem que não tenha por base uma servidão real de passagem). Alterou-se ainda o início do artigo para que melhor reafirmar o princípio da expropriação como última alternativa estabelecido no artigo 1º nº 3.

Artigo 10.º

Constituição de servidões administrativas

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

Alteração:

Artigo 10.º

Constituição de servidões administrativas

1. Podem constituir-se servidões administrativas sobre imóveis púbicos 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.

O texto anterior do artigo foi dividido em dois números, de forma a o tornar mais claro.

Artigo 11.º

Direito de ocupação de prédios vizinhos

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

2. Aos proprietários e demais interessados prejudicados pela ocupação são devidas indemnizações pelos danos causados nos termos gerais de direito.

3. A indemnização referida no número anterior deve ser proposta pelo Estado antes de iniciada a ocupação ou, falhando acordo entre as partes, ser determinada nos termos gerais de direito.

4. A ocupação temporária deve respeitar o princípio estabelecido no artigo 4.º.

Alteração:

Artigo 11.º

Ocupação temporária de prédios vizinhos

1. A declaração de utilidade pública da expropriação confere ao beneficiário da expropriação o direito de ocupar temporariamente prédios vizinhos e de neles efectuar os trabalhos necessários ou impostos para a execução dos fins a que se destina a expropriação.
2. A área a ser ocupada e o tempo de ocupação devem limitar-se ao estritamente necessário à realização dos fins em causa.
3. A ocupação temporária de prédios vizinhos confere aos interessados o direito a indemnização pelos danos causados, nos termos gerais de direito.
4. O beneficiário da expropriação notifica previamente aos interessados prejudicados pela ocupação temporária, com a antecedência mínima de trinta dias, o período na qual esta irá decorrer e propõe o valor da indemnização prevista no artigo anterior.
5. Falhando acordo entre as partes quanto ao valor da indemnização, esta deve ser determinada nos termos gerais de direito.
6. *anterior nº 4.*

Foi alterada a epígrafe do artigo de forma a clarificar que se trata aqui de uma ocupação temporária de um imóvel.
O nº 1 foi alterado, de forma a uniformizar a linguagem.
Foi acrescentado o nº 2 ao artigo. Com esta alteração pretende-se garantir que a área a ser temporariamente utilizada se limita ao necessário para a realização do projecto em causa.
O nº 3, correspondente ao anterior nº 2, foi alterado de forma a uniformizar os conceitos usados.
O nº 4 cria a obrigação de notificar os interessados, fixando um prazo máximo para esta ocupação, evitando-se assim que esta se prolongue indefinidamente e propondo um valor o valor da indemnização. A notificação da ocupação temporária deve ser feita com antecedência, de forma a dar tempo aos interessados para se prepararem para esta ingerência nos seus direitos.
O nº 5 corresponde à parte do anterior nº 3 que não foi integrada no nº 4.

Novo artigo:

Artigo 11.º-A

Informação dos interessados

1. O beneficiário da expropriação e a entidade expropriante devem 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.

Com este artigo pretende-se garantir que, no decurso do processo, é dado aos interessados conhecimento dos seus direitos. Com este artigo pretende-se alargar as obrigações de informação exigidas para a prática de actos administrativos, prevista no Decreto-Lei 32/2008.
Com o nº 2 procura-se que a questão da língua não seja um impedimento para a informação e exercício dos direitos dos interessados.

TÍTULO II
PROCESSO DE EXPROPRIAÇÃO

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS PRÉVIOS À EXPROPRIAÇÃO

Alteração:

TÍTULO II
PROCEDIMENTO PRÉVIO À EXPROPRIAÇÃO

CAPÍTULO I
REQUISITOS PRÉVIOS À EXPROPRIAÇÃO

Pretende-se com esta alteração tornar a sistemática do diploma mais compreensível.

Artigo 12.º

Requisitos prévios à expropriação

1. Salvo as excepções previstas na presente lei quanto à expropriação em casos especiais, prevista no artigo 35.º, a expropriação implica a realização dos seguintes procedimentos pela ordem sequencial indicada:

a) Realização da apresentação do projecto e consultas públicas de debate do projecto com os interessados.

b) Apresentação do relatório de consultas públicas.

c) Realização de vistoria ao bem a expropriar;

d) Elaboração do relatório e avaliação do bem a expropriar baseados na vistoria mencionada na alínea anterior, fixando-se no relatório a proposta de indemnização a ser paga ao expropriado;

e) Elaboração da decisão de expropriar;

f) Tentativa de aquisição por via do direito privado, tendo por base o valor apurado na avaliação;

g) Existindo acordo entre expropriante e expropriado, formalização do mesmo através de escritura pública;

h) Inexistindo acordo, requisição da emissão da declaração de utilidade pública da expropriação;

i) Emissão e publicação da declaração de utilidade pública;

j) Tomada de posse administrativa do bem;

k) Promoção da Arbitragem tendo em vista a fixação do valor da justa indemnização;

l) Notificação da decisão arbitral aos interessados;

m) Pagamento das indemnizações.

2. O disposto no número anterior não prejudica o disposto na presente lei quanto à admissibilidade de recurso da decisão arbitral, arguição de irregularidades e recurso contencioso.

Alteração:

Artigo 12.º

Formalidades prévias

Salvo as excepções previstas na presente lei quanto à expropriação em casos especiais prevista no artigo 35.º, a expropriação é precedida da realização das seguintes fases preparatórias, pela ordem sequencial indicada:

a) Planeamento do projecto;

b) Consulta pública;

c) Vistoria;

d) Tentativa de aquisição por via do direito privado.

2. *eliminado.*

Tendo em conta a restruturação da sistemática do diploma, foi reformulado o texto do artigo, de forma a incluir apenas a referência às partes preparatórias da expropriação. Referiram-se apenas nomes dos das diferentes fases que irão corresponder aos capítulos seguintes e não os procedimentos de cada fase, de forma a tornar o texto do artigo mais simples.

Eliminou-se o nº 2, uma vez que este deixa de ser relevante.

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

Proposta:

CAPÍTULO II
PLANEAMENTO DO PROJECTO

A alteração proposta tem como objectivo introduzir uma fase inicial do procedimento, designada por "Planeamento do Projecto". Por outro lado pretende fazer a restruturação sistemática do diploma que já se referiu.

Novos artigos:

Artigo 12.º-A
Planeamento do projecto

1. No planeamento dos projectos nos quais esteja prevista a expropriação de bens imóveis, são realizadas as seguintes diligências:

a) Levantamento cadastral, quando a área abrangida pelo projecto não estiver ainda cadastrada nos termos da lei;

b) Licenciamento ambiental do projecto, nos termos da lei;

c) Estudo de impacto social;

d) Plano de realojamento;

e) Relatório de análise das várias alternativas do projecto, para os efeitos do disposto no nº 3 do artigo 1.º;

f) Relatório justificativo da utilidade pública do projecto;

g) Outros documentos que venham a ser exigidos por lei.

2. O levantamento cadastral previsto na alínea a) do número anterior é efectuado pela entidade expropriante, a requerimento do beneficiário da expropriação, cabendo a esta diligenciar pela realização das actividades estabelecidas nas alíneas b) a f).

3. O beneficiário da expropriação deve informar a entidade expropriante do início do planeamento do projecto.

Este artigo tem como objectivo listar as diferentes fases que o planeamento do projecto deve ser sujeito, antes da realização da consulta pública. Pretende-se assim garantir que o beneficiário da expropriação realizou todas as actividades necessárias para garantir que os impactos e alternativas do projecto foram devidamente estudadas.

Com a alínea f) do nº 1 pretende-se assegurar que, no planeamento do projecto, foram consideradas todas as alternativas possíveis, garantido assim que se respeita o princípio de excepcionalidade que caracteriza o direito de expropriação pelo Estado. A obrigação de documentar o estudo de todas as alternativas torna o processo mais transparente e exigente para o beneficiário da expropriação.

A alínea g) do nº 1 possibilita que outros documentos possam ser exigidos para que se considere o projecto completo. Assim permite-se que esta fase do processo seja adaptada a novas exigências legais ou necessidades que futuramente venham a ser identificadas. A regulamentação que exija novos documentos deve especificar a entidade competente para a sua realização.

O nº 2 atribui ao beneficiário da expropriação a obrigação de obter o licenciamento ambiental do projecto, bem como por diligenciar pela realização do estudo de impacto social e plano de realojamento e preparação de outros documentos. Tal atribuição de competências não exclui a possibilidade de haver cooperação

interministerial na preparação de tais actividades. Pretende-se apenas atribuir o ónus de promover este planeamento ao beneficiário da expropriação. Exclui-se das obrigações do beneficiário da expropriação a realização do levantamento cadastral, uma vez que esta competência é atribuída à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça pelo Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis. No entanto, a realização do levantamento cadastral pode sempre ser integrada e coordenada com a realização de outros procedimentos.

Com o nº 3 pretende-se salvaguardar a cooperação entre a entidade expropriante e o beneficiário da expropriação desde o início do planeamento da expropriação. Tal cooperação é necessária não só para a realização do levantamento cadastral quando necessário, mas também para que a entidade expropriante esteja informada e possa acompanhar, se necessário, as actividades desenvolvidas pelo beneficiário da expropriação.

Novo artigo:

Artigo 12.º-B

Estudo de impacto social e plano de realojamento

1. O estudo de impacto social tem como objectivo identificar as consequências positivas e negativas na vida dos interessados, causadas pela expropriação.

2. O plano de realojamento consiste num plano de acção no qual se estabelecem 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) O princípio estabelecido no artigo 4º.

4. O plano de realojamento deve conter:

a) Diferentes alternativas ao realojamento para escolha dos interessados;

b) Mecanismos para o restabelecimento dos rendimentos e meios de subsistência perdidos pelos interessados;

c) Calendário para a sua implementação;

d) Estimativa de custos da implementação de diferentes alternativas;

e) Mecanismos de supervisão da implementação do plano de realojamento.

5. Os requisitos para a elaboração do estudo de impacto social e o plano de realojamento são estabelecidos por diploma ministerial do Ministro da Justiça.

6. Sempre que possível, o estudo de impacto social e o plano de realojamento devem ser realizados conjuntamente com os estudos de impacto ambiental.

Nos nº 1 e 2 procurou-se definir o que se entende por estudo de impacto social e plano de realojamento.

Entendeu-se ser importante explicitar no nº 3 que a realização do plano de realojamento deve ter como base os dados obtidos pelo estudo de impacto social e as consultas feitas com as pessoas afectadas. Estas consultas não se confundem com a consulta pública da fase seguinte, em que o que está em causa não é o estudo de diferentes soluções para o projecto, mas já o projecto final. Por outro lado, o plano de realojamento deve ter como linha orientadora o princípio estabelecido no artigo 4º, de não deixar os interessados em pior situação do que se encontravam antes da expropriação. Embora tal já decorra da própria aplicação deste princípio, entendeu-se ser importante reafirmá-lo nesta fase, uma vez que é de vital importância para o futuro das pessoas afectadas pela expropriação.

O nº 5 pretende deixar para regulamentação posterior a regulação mais detalhada das características destes estudos.

O nº 6 tem como objectivo conformar estes procedimentos com a legislação relativa ao processo de licenciamento ambiental. Embora o Decreto-Lei 5/2011 relativo ao licenciamento ambiental e o Decreto-Lei 26/2012 que estabelece a Lei de Bases do Ambiente não estejam regulados, não existindo por isso procedimentos estabelecidos, a definição holística de ambiente na lei poderá implicar que o licenciamento ambiental englobe os estudos de impacto social e impacto social. Nestes casos, tais processos não têm que ser repetidos, podendo ser realizados em conjunto.

SECÇÃO I
CONSULTA PÚBLICA

Alteração:

CAPÍTULO III
CONSULTA PÚBLICA

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 13.º
Consulta pública

1. A realização de projectos que impliquem a expropriação de bens imóveis de privados ou comunitários inicia-se com a realização de consultas públicas do projecto em causa.

2. O processo de consulta pública é composto pelos seguintes elementos:

a) Disponibilização do projecto para consulta.

b) Audiências públicas.

c) Relatório da consulta pública.

3. A consulta pública é aberta a todos os que tenham interesse nela participar.

Alteração:

Artigo 13.º
Consulta pública

1. A realização do processo de consulta pública tem início após o fim da fase de planeamento do projecto.

2. (…)

3. (…)

A alteração proposta para o nº 1 tem como objectivo adequar o texto do artigo à introdução da nova fase de Planeamento do Projecto.

Artigo 14.º
Disponibilização do projecto para consulta

1. A entidade expropriante deve disponibilizar a nível nacional e regional, por um período não inferior a 60 dias, o projecto ao qual a expropriação se refere, para consulta de todos os interessados.

2. A disponibilização do projecto e os seus prazos, bem como as sessões de audiência pública previstas no artigo seguinte, devem ser previamente publicitadas pela entidade expropriante, através de publicação de Aviso no Jornal da República e publicitação bastante nos meios de comunicação social.

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

Alteração:

Artigo 14.º

Disponibilização do projecto para consulta

1. Concluídas as formalidades previstas para a fase de planeamento do projecto, o beneficiário da expropriação disponibiliza o projecto para consulta de todos os interessados, a nível regional e nacional, por um período não inferior a 60 dias.
2. Na fase da consulta, são disponibilizados todos os documentos relativos ao projecto, incluindo os documentos relacionados com a fase do planeamento do projecto.
3. O projecto, bem como os prazos para a sua consulta e as datas para a realização das sessões de audiência pública são publicitadas previamente pelo beneficiário da expropriação, através de publicação de Aviso no Jornal da República.
4. Ao aviso referido no número anterior deve ainda ser dada publicitação bastante nos meios de comunicação social, considerando-se como limite mínimo a publicação de aviso em dois jornais de circulação nacional e aviso na sede de suco do local do bem imóvel.
5. Durante este período qualquer pessoa pode apresentar, por escrito, propostas alternativas, questões ou comentários que entenda relevantes relativos ao projecto.

Com a introdução do novo nº 2 pretende-se garantir que, a quando da consulta pública, todos os documentos e estudos são disponibilizados para apreciação pública. Preferiu-se aqui mencionar a "fase de Planeamento do Projecto" e não expressamente

o artigo 12.º-A, uma vez que outros documentos poderão vir a ser exigidos por lei ou Diploma Ministerial.

No nº 1 e 3 foram clarificadas as competências para a realização destes procedimentos, cabendo estes ao beneficiário da expropriação. O nº 3 foi ainda dividido, para separar a obrigação de publicação de Aviso em Jornal da República e a publicitação da consulta pública. Estabeleceu-se ainda um mínimo para a publicitação bastante, de forma a que este conceito indeterminado não seja usado abusivamente.

No nº 5, correspondente ao anterior nº 3, foi alterada a expressão "todos os interessados na consulta pública" por "qualquer pessoa", de forma a deixar mais claro que a consulta pública é aberta a todos, e não apenas aos interessados especificados no artigo 6º.

Artigo 15.º

Audiências públicas

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

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

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

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

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

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

Alteração:

Artigo 15.º

Sessões de audiência pública

1. Dentro do período previsto no nº 1 do artigo anterior, o beneficiário da expropriação realiza sessões de audiência pública para apresentação do projecto e consulta dos interessados.

2. (…)

3. (…)

4. Durante as sessões de audiência pública, para além da descrição detalhada do projecto, devem ser ainda apresentados os resultados obtidos durante a fase de planeamento do projecto, bem como outros documentos que sejam relevantes para a completa informação dos interessados.

5. A informação prestada aos participantes deve ser apresentada de forma e com linguagem adequada a que estes tomem conhecimento das vantagens e desvantagens da implementação do projecto.

6. *anterior nº 5.*

7. *anterior nº 6.*

Foi alterada a epígrafe do artigo de forma a torná-la mais clara.

A alteração ao nº 1 tem como objectivo clarificar a competência para a organização das sessões de consulta pública.

A alteração ao nº 4 pretende conformá-lo com a introdução da fase de Planeamento do Projecto. Pretende-se aqui garantir que durante as sessões de consulta pública seja dado conhecimento aos interessados dos estudos realizados durante esta fase.

O novo nº 5 tem como objectivo garantir que a consulta pública é conduzida de forma a transmitir aos interessados um real conhecimento das implicações do projecto em causa.

Artigo 16.º

Relatório da consulta pública

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

2. Este relatório contém obrigatoriamente:

a) Descrição dos actos de consulta pública realizados;

b) Descrição dos meios e formas escolhidos para a publicitação do projecto e participação dos interessados;

c) Actas das sessões de consulta pública realizadas;

d) Análise crítica das propostas, comentários e perguntas escritas e orais apresentadas pelos interessados durante a consulta pública;

e) Descrição das alterações ao projecto em consequência da consulta pública.

3. O relatório da consulta pública deve ser apresentado em sessão pública nos mesmos termos previstos no artigo anterior para as audiências públicas.

Alteração:

Artigo 16.º

Relatório da consulta pública

1. No final do processo de consulta pública o beneficiário da expropriação realiza o relatório da consulta pública.

2. O relatório da consulta pública contém obrigatoriamente:

(…)

3. (…)

A alteração ao nº 1 pretendeu clarificar a competência do beneficiário da expropriação para a realização do relatório da consulta pública.

No nº 2 fizeram-se pequenos acertos de linguagem.

SECÇÃO II
AUTO DE VISTORIA E RELATÓRIO DO BEM A EXPROPRIAR

Alteração:

CAPÍTULO IV

VISTORIA

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Novo artigo:

Artigo 16.º-A

Vistoria

A vistoria é a fase em que, após ponderadas todas as alternativas para a implementação do projecto e consultadas essas alternativas com os interessados, através de uma visita ao local com a participação dos interessados, são recolhidas todas as informações relevantes sobre os imóveis que se optou por expropriar.

Este artigo tem como objectivo clarificar em que consiste a fase de vistoria. Importa clarificar que, chegado a esta fase, o beneficiário da expropriação já terá elementos sobre os imóveis. No entanto, em tal fase pretende-se que estes imóveis sejam de novo analisados agora em mais detalhe, uma vez que foram individualizados aqueles em que definitivamente se pretende implementar o projecto. Por outro lado, é ainda importante para que sejam registadas alterações que entretanto possam ter ocorrido e principalmente que sejam debatidos com os interessados as questões que possam influenciar o valor da indemnização.

Artigo 17.º

Auto de vistoria

1. A entidade expropriante e o beneficiário da expropriação marcam a data, a hora e o local do início da vistoria necessária para a elaboração da descrição referida no n.º 1 do artigo 18.º, notificando de tal facto os interessados conhecidos pessoalmente ou por carta ou ofício registado, a expedir de forma a ser recebido com a antecedência mínima de sete dias, no qual indicará, ainda, se a expropriação é total ou parcial.

2. Os interessados podem comparecer à vistoria e formular, por escrito ou oralmente, as questões que tiverem por pertinentes, as quais devem ser respondidas no respectivo relatório de avaliação do bem.

3. Da vistoria referida no n.º 2 do presente artigo deve ser elaborado um auto contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Descrição pormenorizada do local, referindo, designadamente, as construções ou áreas de cultivo existentes, as características destas, o estado de conservação e, sempre que possível, as áreas totais construídas;

b) Menção expressa de todos os elementos susceptíveis de influírem na avaliação do bem, nos termos dos artigos 19.º e seguintes;

c) Plantas, fotografias ou qualquer outro suporte de captação da imagem do bem expropriado e da área envolvente;

d) Resposta às eventuais questões referidas no n.º 2.

Alteração:

Artigo 17.º

Processo de vistoria

1. O beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, notifica os interessados, com a antecedência mínima de 15 dias, a hora e local de início da vistoria, para a elaboração da descrição referida no n.º 1 do artigo 18.º.

2. Na notificação referida no número anterior deve ser referido se a expropriação é total ou parcial.

3. *anterior nº 2*.

4. Da vistoria é elaborado um auto que contém, pelo menos os seguintes elementos:

a) (…)

b) (…)

c) Outros possíveis interessados que não tenham sido identificados nos termos do nº 2 do artigo 6.º.

d) *anterior alínea c).*

e) Resposta às eventuais questões referidas no n.º 3.

5. A vistoria apenas pode ser realizada após a divulgação do relatório da consulta pública, nos termos do nº 3 do artigo 16.º.

Foi alterada a epígrafe do artigo, de forma a ser mais consentâneo com o conteúdo do artigo.

O nº 1 e o nº 2 correspondem ao anterior nº 1, que foi dividido de forma a clarificar o seu texto. No actual nº 1 foi alargado o prazo da notificação e uniformizadas as expressões do texto.

As alterações ao nº 4, correspondente ao nº 3, pretenderam apenas corrigir a remissão.

Com a nova alínea c) do nº 3 pretende-se dar continuidade ao estabelecido no artigo 6º nº 2.

O nº 5 clarifica o momento em que deve ser realizada a vistoria. Pretende-se aqui deixar claro que outras visitas ao imóvel, nomeadamente durante a fase de planeamento do projecto, não podem ser consideradas como vistoria. Só nesta fase, após o processo de consulta pública, é que o beneficiário da expropriação determinou com exactidão o local que pretende expropriar. Para além disso, poderão ter decorrido alterações no imóvel desde a fase de planeamento até este momento, alterações essas que influenciam a negociação do imóvel.

Artigo 18.º

Relatório do bem a expropriar

1. A entidade expropriante e beneficiário da expropriação elaboram um relatório que inclui uma descrição concreta e individualizada do bem a expropriar, no qual descrevem, em todos os seus aspectos materiais e jurídicos, os bens ou direitos que considerem necessários à expropriação.

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

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

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

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

apresentarem reclamação contra o seu conteúdo, querendo, no prazo de quinze dias.

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

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

Alteração:

Artigo 18.º

Relatório do bem a expropriar

1. O beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, elabora um relatório que inclui:

a) Uma descrição concreta e individualizada do bem a expropriar, no qual descreve, em todos os seus aspectos materiais e jurídicos, os bens e direitos afectados pela expropriação.

b) Relatório de avaliação, no qual é determinado o valor dos direitos de cada interessado afectado pela expropriação, avaliado nos termos do artigo 19.º e seguintes.

2. *eliminado.*

2. O relatório do bem a expropriar deve ser concluído no prazo de 30 dias a contar da data da realização da vistoria.

3. O relatório do bem a expropriar é remetido aos interessados para que estes, querendo, apresentem reclamação contra o seu conteúdo, no prazo de 30 dias.

4. *eliminado.*

4. Em caso de reclamação, o beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, pronuncia-se no prazo de 15 dias, não havendo lugar a nova reclamação, sem prejuízo do disposto no artigo 51.º.

5. *anterior nº 7.*

A alteração ao nº 1 pretende clarificar quais os elementos que devem constar do relatório da vistoria, nomeadamente quanto ao valor dos direitos a serem expropriados.

No nº 3 foi alargado o prazo para a realização do relatório, tendo-se por isso optado pela eliminação do anterior nº 4.

As alterações aos nº 3 e 4 pretenderam uniformizar as competências para este procedimento, tendo ainda sido estendidos os prazos de reclamação e resposta.

SECÇÃO III
DA AVALIAÇÃO DO BEM A EXPROPRIAR

Alteração:

TÍTULO VIII
JUSTA INDEMNIZAÇÃO

Tendo em conta a já referida reorganização sistemática do diploma, alterou-se esta secção para um Título próprio, que deverá seguir-se ao Título relativo às garantias do processo.

Artigo 19.º
Justa indemnização

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

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

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

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

a) Compensação do expropriado pelos custos financeiros resultantes da expropriação, tais como custos com o realojamento, perdas comerciais ou outros.

b) Compensação do expropriado pela perda de valor mais do que desproporcional, quando ocorra uma expropriação parcial do bem, tal como estabelecido no artigo 21.º.

c) Compensação do expropriado por outros valores sem natureza patrimonial.

Alteração:

Artigo 19.º

Justa indemnização

1. A expropriação por utilidade pública de quaisquer bens ou direitos confere ao expropriado o direito de receber o pagamento prévio de uma justa indemnização.
2. Com o pagamento da indemnização pretende-se garantir que os interessados não ficam em pior situação do que a se encontrariam se não fosse realizada a expropriação.
3. A indemnização é calculada com base no valor de mercado do imóvel, calculado à data da declaração de utilidade pública.
4. O valor de mercado é aferido segundo a definição de valor de mercado estabelecida à data pelas boas práticas internacionais, tais como as estabelecidas no Manual de Padrões de Avaliação do Conselho Internacional de Padrões de Avaliação.
5. *anterior nº 4*.

a) Compensação dos interessados pelos custos financeiros resultantes da expropriação, tais como custos com o realojamento, perdas comerciais ou outros;

b) Compensação dos interessados pela perda de valor mais do que desproporcional, quando ocorra uma expropriação parcial do bem, tal como estabelecido no artigo 21.º;

c) Compensação dos interessados por outros valores sem natureza patrimonial.

6. Na fixação da justa indemnização não são considerados quaisquer factores, circunstâncias ou situações criadas com o propósito de aumentar o valor da indemnização.

7. Havendo acordo dos interessados, deve ser dada preferência ao pagamento da indemnização através da transmissão da propriedade de um bem imóvel do Estado, com características equivalentes, nos termos do artigo 47.º.
8. O pagamento da indemnização através da transmissão de um bem imóvel equivalente não impede a indemnização dos interessados pelos factores previstos no nº 5.

A alteração ao nº 1 pretendeu apenas tornar o seu texto mais claro.
Com a alteração do nº 2 e das alíneas a) b) e c) do nº 5 pretende-se uniformizar a linguagem usada, tendo-se substituído a palavra "expropriado" por "interessados".
O nº 3 foi dividido em dois números, de forma a tornar o seu conteúdo mais claro. Na nova versão do nº 3 foi clarificado que o cálculo é feito à data da declaração de utilidade pública. Tal implica que a avaliação feita durante o processo de vistoria tenha em conta possíveis aumentos de valor até à declaração de utilidade pública. Entende-se ser este o momento em que deve ser tido em conta o valor do imóvel, uma vez que é nesta altura que há transmissão dos direitos a serem adquiridos pelo Estado.
O nº 6 pretende evitar que sejam praticados actos abusivos, com vista ao aumento da indemnização.
O nº 7 estabelece que, como princípio, deve ser dada preferência à compensação através de terra de substituição. Tal princípio consta por exemplo, parágrafo 60 *UN Basic Principles and Guidelines on Development-based Evictions and Displacement*.
O nº 8 tem como objectivo clarificar que, ainda que seja atribuído um imóvel alternativo, existem outros factores da indemnização que devem ser tidos em conta e que devem por isso complementar a indemnização. Por exemplo, os custos de realojamento ou o "valor sentimental" que é atribuído à propriedade.

Artigo 20.º

Cálculo do montante da indemnização

1. Sem prejuízo dos princípios acima estabelecidos, o valor da indemnização é calculado tendo em conta o valor do solo, acrescido do custo de substituição de eventuais construções ou plantações.

2. Nos casos de renovação ou de emissão de nova declaração de utilidade pública, o montante da indemnização apurado deverá ser objecto de actualização.

Artigo 21.º

Cálculo do valor nas expropriações parciais

1. Nas expropriações parciais, o beneficiário da expropriação ou o árbitro calculam sempre, separadamente, o valor e o rendimento totais do prédio e das partes abrangidas e não abrangidas pela declaração de utilidade pública.

2. Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou desta divisão resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo a necessidade de construção de vedações idênticas às demolidas ou às subsistentes, especificam-se também, em separado, os montantes da depreciação e dos prejuízos ou encargos, que acrescem ao valor da parte expropriada.

Alteração:

Artigo 21.º

Cálculo do valor nas expropriações parciais

1. Nas expropriações parciais, é sempre calculado, separadamente, o valor e o rendimento total do prédio e das partes abrangidas e não abrangidas pela expropriação.

2. (…)

Retirou-se do nº 1 a referência à entidade expropriante e ao árbitro. Este princípio de avaliação deve ser usado em qualquer avaliação, em qualquer fase do processo, pelo que torna o texto mais claro se se retirarem estas referências. No final deste número alterou-se "declaração de utilidade pública" por expropriação, uma vez que, havendo aquisição por via do direito privado, não haverá declaração de utilidade pública.

Artigo 22.º

Indemnização respeitante ao arrendamento

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

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

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

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

Alteração:

Artigo 22.º

Indemnização respeitante ao arrendamento

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

2. (…)

3. (…)

4. (...)

Alterou-se a palavra "compensação" por "indemnização" para uniformização da linguagem.

Artigo 23.º

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

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

Alteração:

Artigo 23.º

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

Nos casos em que os interessados exerçam no imóvel qualquer actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola, à indemnização pelo valor do prédio acresce a que corresponder aos prejuízos da cessação inevitável ou da interrupção e transferência dessa actividade, pelo período de tempo objectivamente necessário, calculada tendo em conta a última declaração de rendimentos entregue nos serviços de finanças ou, caso esta não exista, aos montantes que fundamentadamente se fizer prova que deixaram de ser auferidos.

Alterou-se apenas a referência ao "proprietário" para uniformização da linguagem com o conceito de interessado estabelecido no artigo 6º.

Artigo 24.º

Indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena

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

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

Novo artigo:

Artigo 24.º-A

Publicidade da indemnização

1. Os valores, os bens imóveis ou quaisquer outros direitos transmitidos a título de indemnização são públicos.

2. O beneficiário da expropriação promove a publicação em Jornal da República dos valores pagos ou os bens imóveis entregues como forma de pagamento no âmbito 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.

Com a criação deste artigo pretende-se introduzir um elemento de transparência, deixando claro que os valores das indemnizações são públicos e devem ser dados a conhecer a todas as pessoas que tenham nisso interesse, através da publicação em Jornal da República.

Artigo 25.º

Regulação posterior

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

CAPÍTULO III
EXPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Alteração:

CAPÍTULO IV
AQUISIÇÃO POR VIA DO DIREITO PRIVADO

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 26.º

Aquisição por via de direito privado

1. Antes de requerer a declaração de utilidade pública, o beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, devem diligenciar no sentido de adquirir os bens por via de direito privado, salvo nos casos de expropriação em casos especiais, previstos no artigo 35.º.

2. A notificação da decisão de expropriar deve incluir proposta de aquisição, por via de direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório de avaliação dos bens.

3. No caso de arrendatários, a proposta é apresentada como alternativa ao realojamento previsto no n.º 2 do artigo 22.º.

4. Não sendo conhecidos os proprietários e os demais interessados, a existência de proposta é publicitada através de editais a afixar nos locais de estilo do lugar da situação do bem e junto do Chefe de Suco local, devendo ainda ser publicitada em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional.

5. O proprietário e os demais interessados têm o prazo de vinte dias contados a partir da recepção da proposta ou da última publicação nos jornais a que se refere o número anterior para se pronunciarem sobre a proposta apresentada, podendo requerer a expropriação total do bem nos termos do artigo 69.º, esclarecimentos ou apresentar contraproposta indicando de forma fundamentada o valor que atribuem aos bens a expropriar.

6. O expropriado tem o direito de produzir as alegações que considere pertinentes, aplicando os critérios e situações valorativas que julgue adequados para justificar o valor que considera justo pelos bens e, de igual modo, apresentar as provas que considere oportunas para justificar as referidas alegações.

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

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

Alteração:

Artigo 26.º

Notificação para aquisição por via de direito privado

1. Após a fase da vistoria, e antes de requerer a declaração de utilidade pública, o beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, diligenciam no sentido de adquirir os bens ou direitos por via de direito privado, salvo nos casos de expropriação em casos especiais, previstos no artigo 35.º.

2. Para os efeitos do número anterior, o beneficiário da expropriação e a entidade expropriante notificam cada interessado individualmente da data, hora e local onde será realizada a sessão de negociação para aquisição por via do direito privado com uma antecedência mínima de 10 dias.

3. A data, hora e local referidos no número anterior são estabelecidos de forma a causar o menor distúrbio possível aos interessados.

4. Na notificação referida no nº 2 deve ser indicado o valor de indemnização proposto para cada interessado, tendo por base o relatório de avaliação constante do relatório do bem a expropriar.

5. Na notificação referida no número anterior é ainda indicando, sempre que possível, os bens imóveis ou direitos que podem ser cedidos como alternativa à indemnização.

6. No caso de arrendatários, a proposta é apresentada como alternativa ao realojamento previsto no n.º 2 do artigo 22.º.

7. Não sendo conhecidos os proprietários e os demais interessados, a notificação do nº 2 é publicitada através de editais a afixar nos locais de estilo do lugar da situação do bem e junto do Chefe de Suco local, devendo ainda ser publicitada em dois

números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional.

Tendo em conta algumas preocupações relativamente à forma das negociações, entendeu-se alterar o formato das negociações por via do direito privado, deixando de ser feitas de forma escrita. Entendeu-se que encontros presenciais são mais adaptados à tradição timorense, dando mais tempo e espaço à negociação e evitando-se assim o recurso ao processo expropriativo.

Novo artigo:

Artigo 26.º-A

Negociação para aquisição por via do direito privado

1. As sessões para a negociação por via do direito privado são públicas.
2. Não se tendo obtido acordo durante a primeira sessão, podem ser marcadas novas reuniões, não podendo estas exceder 45 dias após a primeira sessão.
3. Os interessados têm direito a pronunciarem-se sobre a proposta apresentada, requerer a expropriação total do bem nos termos do artigo 69.º, pedir esclarecimentos ou apresentar contrapropostas, indicando de forma fundamentada o valor que atribuem aos bens a expropriar.
4. Deve ser lavrada acta de cada sessão de negociação para aquisição por via do direito privado.

Neste artigo pretende-se regular o desenrolar das sessões de negociação. Estabelece-se que estas são públicas e devem ser formalizadas em acta, de forma a dar mais transparência ao processo. Estabeleceu-se um limite de dias à negociação a partir do qual poderá dar-se início ao procedimento expropriativo.

Novo artigo:

Artigo 26.º-B

Insucesso da negociação

1. Terminado o prazo referido no nº 2 do artigo anterior sem que tenha sido obtido acordo entre as partes, pode o beneficiário da expropriação dar início ao processo

expropriativo mediante a emissão da decisão de expropriar, nos termos do artigo 31.º e seguintes.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as partes podem chegar a acordo para aquisição por via do direito privado em qualquer estado do processo.

Este artigo regula a continuação do procedimento expropriativo, caso não exista acordo na negociação.

Artigo 27.º

Objecto do acordo

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

a) O montante da indemnização;

b) O pagamento de indemnização ou de parte dela em prestações, os juros respectivos e o prazo de pagamento destes;

c) O modo de satisfazer as prestações;

d) A indemnização através da cedência de bens ou direitos nos termos do artigo 47.º;

e) A expropriação total no caso das expropriações parciais;

f) Condições acessórias.

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

Alteração:

Artigo 27.º

Objecto do acordo

1. Na aquisição por via do direito privado podem constituir objecto de acordo:

a) (…)

b) (…)

c) (…)

d) (…)

e) (…)

f) (…)

2. (…)

Foi retirada a parte final do nº 1 para a conformar com a alteração do nº 2 do artigo anterior. Foi ainda alterada a expressão "expropriação amigável" por aquisição por via do direito privado" para conformar o texto do artigo com a alteração à estrutura atrás referida.

Artigo 28.º

Formalização do acordo por escritura

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

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

Alteração:

Artigo 28.º

Formalização do acordo por escritura

1. O acordo entre o beneficiário da expropriação, a entidade expropriante 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 de direitos de propriedade.

2. (…)

A alteração ao nº 1 tem como objectivo clarificar a competência para a formalização deste acordo. Entendeu-se aqui que a representação do Estado deve ser feita em conjunto pela entidade expropriante e o beneficiário da expropriação, uma vez que

por um lado cabe ao Ministério da Justiça a gestão do património imobiliário do Estado (compra e também venda, como é o caso da indemnização através de um imóvel alternativo), mas o beneficiário da expropriação será muitas vezes o responsável pelo pagamento dos valores de indemnização.

Artigo 29.º

Atribuição da indemnização

1. A indemnização acordada pode ser atribuída, individualmente, a cada um dos interessados ou fixada globalmente.

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

Alteração:

Artigo 29.º

Atribuição da indemnização

1. A indemnização acordada pode ser atribuída individualmente a cada um dos interessados ou, com acordo de todos os interessados, fixada globalmente.

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

Alterou-se o nº 1 de forma a clarificar que só pode ser fixado um valor global para todos os interessados quando haja acordo de todos eles.

Na alteração ao nº 2 retirou-se a referência ao domicílio da entidade expropriante por este ser desnecessário.

Artigo 30.º

Interessados desconhecidos

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

Alteração:

Artigo 30.º

Interessados desconhecidos

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

Acrescentou-se ao artigo o beneficiário da expropriação de forma a esta disposição cobrir todos os procedimentos da lei.

CAPÍTULO IV
DECISÃO DE EXPROPRIAR

Alteração:

TÍTULO III

PROCEDIMENTO EXPROPRIATIVO

CAPÍTULO I

DECISÃO DE EXPROPRIAR

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 31.º

Decisão de expropriar

1. A Declaração de Utilidade Pública dos bens a expropriar é sempre precedida de uma decisão de expropriar.

2. A decisão de expropriar é o acto pelo qual a Administração concretiza a intenção de expropriar um bem imóvel.

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

Alteração:

Artigo 31.º

Decisão de expropriar

1. (…)

2. A decisão de expropriar é o acto pelo qual o beneficiário da expropriação concretiza a intenção de expropriar um bem imóvel.

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

No disposto no nº 2 foi alterada a expressão "administração" por "beneficiário da expropriação" para uniformização da linguagem.

No nº 3 foi alterado "Ministério" por "Ministro", para conformar este número com o disposto no artigo 33º nº 1.

Artigo 32.º

Conteúdo da decisão de expropriar

1. A decisão de expropriar deve ser fundamentada, mencionando expressamente:

a) A causa de utilidade pública;

b) Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos;

c) a necessidade da expropriação nos termos do artigo 1º nº 3, incluindo a consideração de outras alternativas estudadas e as propostas feitas durante a consulta pública.

d) A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;

e) A norma habilitante, o acto administrativo ou o previsto em plano de realização de infra-estruturas, ou serviços a realizar nos imóveis a expropriar e na zona da localização dos referidos imóveis;

f) A intervenção ou utilização prevista para o bem a expropriar.

2. Os bens a expropriar são identificados através:

a) Da localização administrativa do imóvel;

b) Da identificação das confrontações da parcela;

c) Das coordenadas geográficas das estremas das parcelas de terreno;

d) Do esboço geométrico da parcela, georreferenciado;

e) Da localização georreferenciada da parcela;

f) Do tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;

g) Da informação actualizada sobre a sua titularidade e quaisquer outros dados relevantes;

h) Da menção de quaisquer outras descrições cadastrais existentes juntamente com a planta cadastral do imóvel em escala correspondente à do cadastro geométrico do imóvel ou, na falta deste, em escala graficamente representada;

i) Existindo registos prediais, através das descrições que venham a ser criadas na conservatória do Registo Predial a que pertençam.

3. Os proprietários e demais interessados conhecidos são identificados através do nome, firma, denominação, residência habitual ou sede; aos desconhecidos aplica-se o previsto no n.º 4 do artigo 26.º.

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

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

Alteração:

Artigo 32.º

Conteúdo da decisão de expropriar

1. (…):

a) (…)

b) Os bens a expropriar, todos os interessados conhecidos e os seus direitos relativamente ao imóvel em causa;

c) (…)

d) O impacto ambiental do projecto a implementar;

e) O impacto social da expropriação;

f) O plano de realojamento;

g) Processo de tentativa de aquisição por via do direito privado;

h) *anterior alínea d)*.

i) Os imóveis identificados como possível alternativa à indemnização;

j) *anterior alínea e)*.

k) *anterior alínea f)*.

2. (…)

3. *eliminado.*

3. *anterior nº 4.*

5. *eliminado.*

Foram adicionadas as alíneas d), e), f), g) e i). Pretende-se com esta alteração que o pedido de declaração de utilidade pública seja acompanhado dos dados obtidos durante as fases anteriores. Alterou-se a alínea b) para uniformização da linguagem.
Foi eliminado o nº 3 por se considerar desnecessário.
O nº 5 foi autonomizado num artigo próprio.

Novo artigo:

Artigo 32.º-A

Notificação e audiência dos interessados

1. A decisão de expropriar é notificada aos interessados por ela abrangidos.

2. Os interessados dispõem do prazo de 15 dias para se pronunciarem sobre a decisão de expropriar.

Sendo a decisão de expropriar um acto administrativo com relevância para as pessoas afectadas, entendeu-se que nesta fase tem que ser dado prazo aos interessados para se pronunciarem quanto a esta decisão. Existindo fundamento no pedido dos interessados o beneficiário da expropriação pode sempre revogar ou alterar o acto administrativo, nos termos do procedimento administrativo.

TÍTULO III
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I
DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Alteração:

Eliminado.

CAPÍTULO II
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 33.º

Remessa do requerimento

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

a) Decisão de expropriar a que se refere o artigo 31.º e respectiva documentação;

b) Todos os elementos relativos à fase de tentativa de aquisição por via de direito privado;

c) Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos com a expropriação e da respectiva cativação, ou caução correspondente, ou em alternativa, declaração emitida pelo órgão directivo do Fundo Financeiro Imobiliário confirmando que este irá suportar o pagamento da indemnização devida;

d) Programação dos trabalhos elaborada pela entidade expropriante, no caso de urgência, bem como a fundamentação desta.

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

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

Proposta:

Artigo 33.º

Remessa do requerimento

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

a) Decisão de expropriar a que se refere o artigo 31.º;

b) Todos os documentos produzidos nas fases anteriores do processo expropriativo;

c) Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos com a expropriação e da respectiva cativação, ou caução correspondente, ou em alternativa, declaração emitida pelo órgão directivo do Fundo Financeiro Imobiliário confirmando que este irá suportar o pagamento da indemnização devida;

2. O Ministro da Justiça pode requerer ao beneficiário da expropriação que junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos que entenda necessários.

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

A alteração ao texto do nº 1 pretendeu simplificar a linguagem do artigo.

As alterações às alíneas do nº 1 tiveram como objectivo clarificar o procedimento. Assim, devem ser remetidos os 3 elementos principais: a decisão de expropriar, da qual devem constar os elementos referidos no artigo 32º e que consiste no fundo num resumo do processo expropriativo; os documentos que foram produzidos até então no processo expropriativo; a referência às opções financeiras encontradas para o pagamento da expropriação.

As alterações ao nº 2 apenas tiveram como objectivo clarificar o texto.

No nº 3 foi alterado o "Ministério" por "Ministro" para que seja coincidente com o estabelecido no artigo 5º nº 2.

Artigo 34.º

Declaração de utilidade pública

1. A declaração de utilidade pública, a aprovar através de Resolução do Conselho de Ministros, deve ser devidamente fundamentada e obedecer aos demais requisitos fixados nesta lei.

2. A declaração de utilidade pública caduca nos termos do artigo 68.º.

Proposta:

Artigo 34.º

Declaração de utilidade pública

1. A declaração de utilidade pública é aprovada por Resolução do Governo, devendo ser devidamente fundamentada e obedecer aos demais requisitos fixados nesta lei.

2. (…).

Alterou-se a expressão "Resolução do Conselho de Ministros" por "Resolução do Governo" para uniformizar a linguagem com o estabelecido no artigo 15º da Lei 1/2002.

Artigo 35.º

Expropriação em casos especiais

1. Quando a necessidade da expropriação decorra de calamidade pública ou de exigências de segurança interna ou de defesa nacional, o Estado ou as autoridades públicas por este designadas ou legalmente competentes podem tomar posse administrativa imediata dos bens destinados a prover à necessidade que determina a sua intervenção, sem qualquer formalidade prévia, seguindo-se, sem mais diligências, o estabelecido na presente lei sobre fixação da indemnização em processo litigioso.

2. Sempre que possível, será promovida vistoria destinada a realizar o relatório de avaliação do bem, nos termos previstos nos artigos 17.º e 18.º, cumprindo-se, com as necessárias adaptações, o disposto nesses artigos.

3. A realização da expropriação prevista no nº 1 carece de autorização do Ministro da Justiça.

4. Terminada a causa que deu lugar à expropriação, podem os expropriados reverter os bens sujeitos à expropriação, nos termos dos artigos 61.º e seguintes.

Alteração:

Artigo 35.º

Expropriação em casos especiais

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. Terminada a causa que deu lugar à expropriação, podem os interessados reverter os bens sujeitos à expropriação, nos termos dos artigos 61.º e seguintes.

Alterou-se no nº 4 a expressão "expropriados" por "interessados" para uniformização da linguagem.

Artigo 36.º

Publicação da declaração de utilidade pública

1. O acto declarativo da utilidade pública e a sua renovação são sempre publicados por extracto na 1.ª série do Jornal da República e notificados ao expropriado e aos demais interessados conhecidos, pessoalmente ou por carta ou

ofício sob registo, devendo ser averbados no registo cadastral da Direcção Nacional de Terras e Propriedades e Serviços Cadastrais e, ainda, no registo predial quando este exista.

2. A declaração de utilidade pública referida no número anterior deve ser igualmente publicitada através de editais a afixar junto do bem expropriado, nos locais de estilo do lugar da situação do bem e junto do Chefe de Suco local.

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

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

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

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

Alteração:

Artigo 36.º

Publicação da declaração de utilidade pública

1. A declaração de utilidade pública e a sua renovação são sempre publicadas por extracto na 1.ª série do Jornal da República e notificadas ao interessados conhecidos, pessoalmente ou por carta ou ofício sob registo, devendo ser averbados no Cadastro Nacional de Propriedades e ainda, no registo predial quando este exista.

2. (…)

3. Se os interessados forem desconhecidos, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 26.º.

4. (…)

5. (…)

6. (…)

Foram alterados os nº 1 e 3 para uniformização da linguagem.

Artigo 37.º

Dever de comunicação

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

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

Alteração:

Artigo 37.º

Dever de comunicação

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

2. A alteração da residência habitual ou da sede 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.

Foram alterados os nº 1 e 2 para uniformização da linguagem.

CAPÍTULO II
DA NECESSIDADE DE OCUPAÇÃO DE BENS OU DE AQUISIÇÃO DE DIREITOS

Alteração:

TÍTULO IV
POSSE ADMINISTRATIVA

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 38.º

Posse administrativa

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

Alteração:

Artigo 38.º

Posse administrativa

O beneficiário 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.

Alterou-se a "entidade expropriante" para o "beneficiário da expropriação", uma vez que é este que irá implementar o projecto em causa. Importa no entanto salientar que, sendo adquirido o imóvel para o património do Estado, deverá sempre ser formalizado o processo de alocação para o beneficiário da expropriação (veja-se aqui o disposto no artigo 5º do Decreto-Lei 19/2004)

Artigo 39.º

Requisitos prévios à posse administrativa

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

a) Publicada e notificada a Declaração de Utilidade Pública e notificados os interessados da tomada de posse administrativa do bem pela Administração;

b) Realizada a relação do bem a expropriar destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo;

c) Efectuado o depósito do montante da justa indemnização junto de instituição bancária, à ordem do expropriado e dos demais interessados, se aquele e estes forem conhecidos e não houver dúvidas sobre a titularidade dos direitos afectados.

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

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

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

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

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

Alteração:

Artigo 39.º

Requisitos prévios à posse administrativa

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

a) (…)

b) (…)

c) Implementado o plano de realojamento;

d) Entregues os bens imóveis de substituição, livres de ónus e encargos de acordo com o acordado com os interessados;

e) Efectuado o depósito do montante da justa indemnização junto de instituição bancária, à ordem dos interessados, se aquele e estes forem conhecidos e não houver dúvidas sobre a titularidade dos direitos afectados.

2. (…)

3. Deve ser concedido aos interessados um prazo razoável para que estes desocupem o bem expropriado, não podendo este prazo ser inferior a 90 dias.

4. (…)

5. (…)

6. (…)

No texto do nº 1 foram feitas correcções menores de linguagem.

Foram acrescentadas as alíneas c) e d) do nº 1, de forma a garantir que a entrega da posse só é feita quando estiverem salvaguardados os direitos dos interessados. A anterior alínea c) foi alterada para uniformização da linguagem.

Relativamente ao nº 3 foi alterado o prazo para 90 dias, de forma a conformar este prazo com o recomendado pelo parágrafo 56 j) da *UN Basic Principles and Guidelines on Development-based Evictions and Displacement*.

Novo artigo:

Artigo 39.º-A

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, excepto quando situações excepcionais o justificarem por parte das entidades policiais, mas sempre respeitando os princípios da necessidade e da proporcionalidade.

Com o presente artigo pretende-se estabelecer limites aos meios usados na realização de despejos administrativos. Importa ter em conta que na regulação do despejo administrativo o Estado está já balizado pelas convenções internacionais de que é parte. O texto usado é o mesmo que consta no Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis.

Novo artigo:

TÍTULO V
EXPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Artigo 39.º-B
Expropriação amigável

1. Após a declaração de utilidade pública a entidade expropriante notifica os interessados da proposta de aquisição amigável no prazo de 20 dias após a declaração de utilidade pública.
2. Os interessados têm o prazo de vinte dias contados a partir da recepção 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 28.º, com as necessárias adaptações.

Este artigo tem como objectivo criar mais um momento na qual as partes possam acordar o valor da indemnização, para que não seja necessário recorrer à expropriação litigiosa. Chama-se agora expropriação amigável porque é feita após a declaração de utilidade pública.

TÍTULO IV
EXPROPRIAÇÃO LITIGIOSA

Alteração:

TÍTULO VI
EXPROPRIAÇÃO LITIGIOSA

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Alteração:

CAPÍTULO I
ARBITRAGEM

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 40.º
Arbitragem

1. Na falta de acordo sobre o valor da indemnização, é este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais comuns.

2. Na arbitragem cabe unicamente fixar o montante da justa indemnização devida pela expropriação.

3. Da decisão arbitral cabe sempre recurso com efeito meramente devolutivo para o tribunal distrital do lugar da situação dos bens ou da sua maior extensão.

CAPÍTULO II
DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

Alteração:

Eliminado

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 41.º

Promoção da arbitragem

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

Alteração:

Artigo 41.º

Promoção da arbitragem

Compete à entidade expropriante 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.

Foi alterado o texto do artigo para uniformização da linguagem.

Artigo 42.º

Designação do árbitro

1. Para os efeitos do disposto no artigo anterior, o Ministério da Justiça solicita a designação do árbitro directamente ao tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar, remetendo-lhe desde logo todos os documentos constantes do processo.

2. O despacho de designação do árbitro é proferido no prazo de dez dias.

Alteração:

Artigo 42.º

Designação do árbitro

1. Para os efeitos do disposto no artigo anterior, a entidade expropriante solicita a designação do árbitro directamente ao tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar, remetendo-lhe logo todos os documentos constantes do processo.
2. (…)
3. O tribunal notifica a entidade expropriante, o beneficiário da expropriação e os interessados da nomeação do árbitro.

Foi alterado o nº 1 do artigo para uniformização da linguagem.
Acrescentou-se o nº 3 para que seja claro que o beneficiário da expropriação é também parte no processo de arbitragem.

Artigo 43.º

Autuação

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

Artigo 44.º

Competência do árbitro único

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

CAPÍTULO III

DA DECISÃO ARBITRAL

Alteração:

Eliminado

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 45.º

Decisão arbitral

1. A decisão do árbitro fixa o valor da indemnização devida, bem como a resposta a eventuais questões suscitadas pelos expropriados e pela entidade expropriante, devendo ser devidamente fundamentada, com indicação precisa dos elementos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adoptados.

2. A decisão do árbitro e o processo expropriativo é entregue ao Ministério da Justiça no prazo máximo de trinta dias a contar da nomeação do árbitro, devendo este, no prazo de sete dias, remeter cópia da decisão ao expropriado e aos demais interessados.

3. Em casos devidamente justificados, designadamente em razão do número de arbitragens, o prazo de decisão a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até sessenta dias, a requerimento do árbitro, dirigido ao Ministério da Justiça.

4. Não tendo sido apresentado recurso da decisão arbitral nos termos do artigo 52.º, o Ministério da Justiça remete a referida decisão ao Fundo Financeiro e Imobiliário ou ao beneficiário da expropriação, para que o depósito do montante arbitrado seja efectuado nos termos do artigo 48.º.

Alteração:

Artigo 45.º

Decisão arbitral

1. A decisão do árbitro fixa o valor da indemnização devida, bem como a resposta a eventuais questões suscitadas pelos interessados, pelo beneficiário da expropriação e pela entidade expropriante devendo ser devidamente fundamentada, com indicação precisa dos elementos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adoptados.

2. O árbitro decide no prazo máximo de trinta dias a contar da sua nomeação, devendo este, no prazo de sete dias, notificar as partes da sua decisão.
3. Em casos devidamente justificados, designadamente em razão do número de arbitragens, o prazo de decisão a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até sessenta dias, a requerimento do árbitro, dirigido ao tribunal que o nomeou.
4. Não tendo sido apresentado recurso da decisão arbitral nos termos do artigo 52.º, o beneficiário da expropriação diligencia o pagamento do montante arbitrado nos termos do artigo 48.º ou remete a decisão arbitral para o Fundo Financeiro Imobiliário, quando aplicável.

As alterações ao nº 1, 2, 3 e 4 pretenderam uniformizar a linguagem e clarificar o papel do beneficiário da expropriação como parte no processo.
No nº 3 foi alterado por se entender que será mais correcto ser o tribunal que nomeou o árbitro a autorizar a extensão do prazo.

TÍTULO V
DO PAGAMENTO DAS INDEMNIZAÇÕES

Alteração:

TÍTULO IX
PAGAMENTO DAS INDEMNIZAÇÕES

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu. Este título passa a constar após o título referente à justa indemnização.

Artigo 46.º
Meios de pagamento

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

2. Nas expropriações amigáveis, a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados podem acordar no pagamento da indemnização em prestações ou na cedência de bens ou direitos de acordo com o previsto no artigo seguinte.

3. O disposto no número anterior aplica-se à transacção judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.

4. As indemnizações a serem pagas por expropriações efectuadas ao abrigo da presente Lei podem ser satisfeitas através do Fundo Financeiro Imobiliário.

Alteração:

Artigo 46.º

Meios de pagamento

1. As indemnizações por expropriações por utilidade pública são pagas em dinheiro, de uma só vez, ou em espécie, através da cedência de um bem equivalente, salvo as excepções previstas nos números seguintes.
2. Nas aquisições por via do direito privado o beneficiário da expropriação, a entidade expropriante e os interessados podem acordar no pagamento da indemnização em prestações ou na cedência de bens ou direitos de acordo com o previsto no artigo seguinte.
3. (…)
4. (…)

Foi reformulado o texto do nº 1 para simplificar a linguagem.

As alterações ao nº 2 tiveram como objectivo uniformizar a linguagem.

Artigo 47.º

Cedência de bens ou direitos

1. As partes podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência de bens ou direitos ao expropriado ou aos demais interessados.

2. No caso de indemnização através da cedência de bens imóveis, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais é responsável pela

identificação, de entre os imóveis do domínio privado do Estado, de um imóvel com características semelhantes ao imóvel expropriado.

3. A cedência de direitos sobre bens imóveis é regulada pela legislação aplicável à utilização do domínio privado do Estado.

Alterado:

Artigo 47.º

Cedência de bens ou direitos

1. As partes podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência de bens ou direitos aos interessados.

2. No caso de indemnização através da cedência de bens imóveis, a entidade expropriante 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.

A alteração ao nº 1 teve como objectivo a uniformização de linguagem.

No nº 2 foi substituída a referência à DNTPSC pela entidade expropriante, para uniformização de linguagem.

A alteração ao nº 3 teve como objectivo clarificar o texto.

Artigo 48.º

Forma de pagamento da indemnização

1. Alcançado o valor da indemnização, deve o Ministério da Justiça notificar o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação para, no prazo de quinze dias, satisfazer os montantes em dívida e remeter nota comprovativa do pagamento.

2. O Ministério da Justiça notifica o expropriado e os demais interessados da realização do depósito feita em seu nome junto de instituição financeira.

3. O expropriado e os demais interessados podem levantar os montantes depositados, sem prejuízo da sua impugnação nos termos do artigo seguinte e do disposto no n.º 2 do artigo 53.º.

Alteração:

Artigo 48.º

Forma de pagamento da indemnização

1. Alcançado o valor da indemnização, o beneficiário da expropriação diligencia o pagamento do montante em causa no prazo de 15 dias, ou requere ao Fundo Financeiro Imobiliário a realização do pagamento no mesmo prazo, quando aplicável.
2. O beneficiário da expropriação notifica os interessados da realização do depósito feita em seu nome junto de 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 53.º.

Com as alterações aos nº 1 e 2 pretendeu-se clarificar que cabe ao beneficiário da expropriação diligenciar pelo pagamento das indemnizações.
A alteração ao nº 3 tem como objectivo a uniformização da linguagem.

Artigo 49.º

Impugnação dos montantes depositados

1. Não sendo feito o pagamento a que se refere o artigo anterior ou sendo o mesmo insuficiente, o expropriado e os demais interessados podem impugnar judicialmente os montantes recebidos, especificando os valores devidos e apresentando e requerendo todos os meios de prova.
2. Admitida a impugnação, o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação é notificado para responder no prazo de quinze dias e para apresentar e requerer todos os meios de prova.
3. Produzidas as provas que o juiz considerar necessárias, é proferida decisão fixando os montantes devidos e determinando a realização do depósito complementar que for devido, no prazo de quinze dias.

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

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

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

Alteração:

Artigo 49.º

Impugnação dos montantes depositados

1. Não sendo feito o pagamento a que se refere o artigo anterior ou sendo o mesmo insuficiente, os interessados podem impugnar judicialmente os montantes recebidos, especificando os valores devidos e apresentando e requerendo todos os meios de prova.

2. (…)

3. (…)

4. (…)

5. (...)

6. 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 da escritura celebrada.

A alteração ao nº 1 teve como objectivo uniformizar a linguagem.

No nº 6 foi reduzido o prazo aí estipulado de 60 para 30 dias, de forma a que haja uma maior celeridade no pagamento das indemnizações, tendo ainda sido uniformizada a linguagem.

Artigo 50.º

Pagamento das indemnizações

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

Alteração:

Artigo 50.º

Pagamento das indemnizações

Eliminado.

Sendo os pagamentos feitos por transferência bancária é desnecessária a exigência de um documento de quitação. No entanto nada impede que se recorra a este documento quando necessário.

TÍTULO VI

GARANTIAS

Alteração:

TITULO VII

GARANTIAS

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

CAPÍTULO I

ARGUIÇÃO DE IRREGULARIDADES

Artigo 51.º

Reclamação

1. O expropriado, a entidade expropriante nos casos em que lhe não seja imputável ou os demais interessados, podem reclamar, no prazo de quinze dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida no procedimento administrativo, nomeadamente na convocação ou na realização do relatório do bem, assim como na constituição ou no funcionamento da arbitragem ou na decisão do árbitro, designadamente por falta de cumprimento dos prazos fixados na lei, oferecendo logo as provas que tiverem por convenientes e que não constem já do processo.

2. A reclamação é apresentada perante o Tribunal do local da situação dos bens, o qual ordena à entidade expropriante para, no prazo de dez dias, juntar aos autos cópia do processo de expropriação.

3. Recebida a reclamação e o processo administrativo de expropriação, o juiz exara informação sobre a tempestividade, os fundamentos e as provas oferecidas, notificando a parte contrária para, querendo, no prazo de quinze dias, juntar aos autos eventual resposta.

4. O juiz decide com base nas provas oferecidas que entenda úteis à decisão do incidente e nos elementos fornecidos pelo procedimento, podendo solicitar esclarecimentos ou provas complementares.

5. Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver imediatamente o processo de expropriação à entidade expropriante para dar continuidade ao processo expropriativo.

6. No despacho que julgar procedente a reclamação, o juiz indica os actos ou diligências que devem ser repetidos ou reformulados.

7. Da decisão cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe com o recurso da decisão final.

Alteração:

CAPÍTULO I

RECLAMAÇÃO E RECURSO HIERÁRQUICO

Artigo 51.º

Reclamação e recurso hierárquico

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

Tendo em conta as alterações procedimentais o processo de arguição de irregularidades previsto neste artigo deixa de fazer sentido. No entanto, e embora tal já decorra da lei, entendeu-se ser necessário afirmar que as regras gerais de reclamação e recurso hierárquico do dos actos administrativos também são aplicáveis a este diploma.

CAPÍTULO II
RECURSO DA ARBITRAGEM

Alteração:

O presente capítulo passa a fazer parte do Título V, referente à expropriação litigiosa.

Artigo 52.º
Recurso

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

2. Existindo recurso da decisão arbitral, o juiz deverá atribuir imediatamente aos interessados o montante sobre o qual se verifique acordo, ordenando, para esse efeito, que o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação efectue o depósito do montante em causa junto de instituição bancária e notificando tal facto à entidade expropriante, ao expropriado e demais interessados.

3. Qualquer dos titulares de direito a indemnização pode requerer, no prazo de quinze dias a contar da notificação da decisão a que se refere o número anterior, que lhe seja entregue a parte da quantia sobre a qual não se verifica acordo e que lhe couber, mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.

4. O valor do processo, para efeitos de admissibilidade de recurso nos termos do Código de Processo Civil, corresponde ao valor oferecido pela entidade expropriante ou o solicitado pelo expropriado e dos demais interessados, no caso de este ser superior.

Alteração:

Artigo 52.º

Recurso

1. (…)

2. Existindo recurso da decisão arbitral, o juiz deverá atribuir imediatamente aos interessados o montante sobre o qual se verifique acordo, ordenando, para esse efeito, que o beneficiário da expropriação ou o Fundo Financeiro Imobiliário efectue o depósito do montante em causa junto de instituição bancária no prazo de 15 dias, e notifique de tal depósito os interessados.

3. (…)

4. O valor do processo, para efeitos de admissibilidade de recurso nos termos do Código de Processo Civil, corresponde ao valor oferecido pela entidade expropriante e beneficiário da expropriação ou o solicitado pelos interessados, no caso de este ser superior.

A alteração do nº 2 teve como objectivo uniformizar a linguagem e também eliminar a necessidade de notificação da entidade expropriante, uma vez que esta não é responsável por o pagamento aí referido. Estabeleceu-se o prazo máximo de 15 dias para a realização do depósito.

A alteração ao nº 4 tem como objectivo uniformizar a linguagem.

Artigo 53.º

Dúvidas sobre a titularidade de direitos

1. Se o recebimento do depósito a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, depender da decisão de questão prévia ou prejudicial respeitante à titularidade da indemnização, é esta decidida nos termos do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

2. Enquanto não estiver definitivamente resolvida a questão da titularidade do direito à indemnização, não se procede a nenhum pagamento que dela dependa sem que seja prestada caução.

3. A caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respectiva acção, seja reconhecido definitivamente direito à mesma.

Artigo 54.º

Requerimento

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

Artigo 55.º

Admissão do recurso e envio do processo expropriativo

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

Alteração:

Artigo 55.º

Admissão do recurso

(…)

Foi alterada a epígrafe do artigo para simplificação da linguagem.

Artigo 56.º

Resposta

1. A resposta a que se refere o artigo anterior é apresentada no prazo de trinta dias a contar da notificação da decisão que admitir o recurso.

2. No caso de o recorrido pretender interpor recurso subordinado, a resposta contém também o respectivo requerimento e as razões da sua discordância, podendo a parte contrária responder no prazo de trinta dias a contar da notificação do despacho que admitir tal recurso e ampliar o objecto da perícia.

3. Com o recurso subordinado ou com a resposta devem ser oferecidos todos os documentos, requeridas as demais provas, incluindo a prova testemunhal e indicação de eventuais questões a serem esclarecidas pelo perito.

Artigo 57.º

Diligências instrutórias

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

Artigo 58.º

Avaliação

1. A realização de nova avaliação requerida por alguma das partes segue as regras determinadas no Código de Processo Civil para a peritagem.

2. Cabe ao beneficiário da expropriação o pagamento dos encargos com a avaliação e inspecção judicial.

3. Não há lugar à realização de uma segunda avaliação.

Artigo 59.º

Decisão

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

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

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

alteração:

Artigo 59.º

Decisão

1. O juiz fixa o montante das indemnizações a pagar pelo beneficiário da expropriação, por sentença devidamente fundamentada nos termos do Código de Processo Civil.

2. (…)

3. É aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 52.º, com as necessárias adaptações.

A alteração ao nº 1 pretende apenas consolidar os procedimentos, onde se definiu ser o beneficiário da expropriação o responsável pelo pagamento das indemnizações.
A alteação ao nº 3 teve como objectivo simplificar o texto do artigo, remetendo apenas para o disposto no artigo 52º nº 2.

CAPÍTULO III
IMPUGNAÇÃO DA EXPROPRIAÇÃO

Alteração:

CAPÍTULO II

IMPUGNAÇÃO DA EXPROPRIAÇÃO

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 60.º

Impugnação judicial da expropriação

1. A impugnação da existência e das causas de utilidade pública invocadas pela entidade expropriante para levar a cabo a expropriação é feita directamente no tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar.

2. A impugnação a que se refere o número anterior deve ser apresentada no prazo máximo de noventa dias a contar da notificação da decisão de expropriar.

3. A impugnação tem efeito meramente devolutivo, salvo decisão de suspensão da execução ordenada por providência cautelar não especificada.

4. No que respeita ao andamento do processo, aplicam-se, com as necessárias adaptações, o preceituado no Capítulo anterior e, subsidiariamente, as regras do Processo Civil.

Alteração:

Artigo 60.º

Impugnação judicial da expropriação

1. A impugnação da existência de causa de utilidade pública ou da violação dos princípios da expropriação é feita directamente no tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar.

2. A impugnação da falta de cumprimento dos requisitos para tomada de posse administrativa do bem expropriado pode ser feita directamente no tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar.

3. As impugnações a que se refere os números anteriores deve ser apresentadas no prazo de noventa dias a contar respectivamente da notificação da decisão de expropriar ou da notificação para a tomada de posse administrativa do bem.

4. *anterior nº 3.*

5. *anterior nº 4.*

A alteração prevista no nº 1 tem como objectivo estender os motivos sobre os quais a impugnação deve ser imediatamente enviada ao tribunal competente. No caso da causas de utilidade pública ou da necessidade da expropriação, sendo a declaração de utilidade pública tomada em Conselho de Ministros, não existe superior hierárquico para recorrer, pelo que apenas o recurso judicial será possível.

Com a introdução do nº 2 pretendeu-se dar a possibilidade aos interessados de recorrerem directamente aos tribunais quando esteja em causa a tomada de posse administrativa dos bens em causa. Tal possibilidade tem como principal objectivo o recurso à providência cautelar como forma de suspender a tomada de posse, o que poderia ser posto em causa com o recurso hierárquico, pois a dependência de acção exigida pela providência cautelar poderia levar à sua caducidade.

A alteração do anterior nº 3 teve como objectivo estabelecer limites temporais para este recurso.

TÍTULO VII
DA REVERSÃO DOS BENS EXPROPRIADOS

Alteração:

TÍTULO X

DIREITO À REVERSÃO DOS BENS EXPROPRIADOS

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 61.º
Direito de reversão e direito de preferência

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

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 5, há direito a reversão:

a) Se no prazo de dois anos, após a data de adjudicação, os bens expropriados não forem aplicados ao fim que determinou a expropriação;

b) Se, entretanto, tiverem cessado as finalidades da expropriação.

3. Sempre que a realização de uma obra contínua determinar a expropriação de bens distintos, o seu início em qualquer local do traçado faz cessar o direito de reversão sobre todos os bens expropriados, salvo nos casos em que, uma vez iniciada a obra em qualquer lugar do traçado, a mesma fique posteriormente parada por um período de dois anos.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por obra contínua aquela que tem configuração geométrica linear e que, pela sua natureza, é susceptível de execução faseada ao longo do tempo, correspondendo a um projecto articulado, global e coerente.

5. O direito de reversão cessa:

a) Quando tenham decorrido dez anos sobre a data da adjudicação;

b) Quando seja dado aos bens expropriados outro destino, mediante nova declaração de utilidade pública;

c) Quando haja renúncia do expropriado;

d) Quando a declaração de utilidade pública seja renovada, com fundamento em prejuízo grave para o interesse público, dentro do prazo de um ano a contar de verificação dos factos previstos no n.º 1.

6. O beneficiário da expropriação tem a obrigação de notificar os expropriados da possibilidade de requerer a reversão dos bens no prazo de três meses contados da verificação de qualquer dos factos descritos no n.º 2 do presente artigo.

7. A reversão deve ser requerida no prazo de dois anos a contar da notificação enviada pelo beneficiário da expropriação ao abrigo do número anterior, sob pena de caducidade.

8. Decorrido esse prazo, assiste ao expropriado, até ao final do prazo previsto na alínea a) do n.º 5, o direito de preferência na primeira alienação dos bens.

Alteração:

Artigo 61.º

Direito de reversão e direito de preferência

1. O direito de reversão traduz-se no poder legalmente concedido aos interessados de readquirir os direitos expropriados, quando o bem em causa não tenha sido aplicado

aos fins previstos na declaração de utilidade pública, mediante a restituição ao beneficiário da expropriação do valor do direito sujeito à reversão.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 5, há direito a reversão:

a) Se no prazo de dois anos, após a data da tomada de posse administrativa, os bens expropriados não forem aplicados ao fim que determinou a expropriação;

b) Se tiverem cessado as finalidades da expropriação.

3. (…)

4. (…)

5. O direito de reversão cessa quando:

a) Tenham decorrido dez anos sobre a data da tomada de posse administrativa do bem, sendo que nos casos previstos no nº 3 a contagem do prazo inicia-se com a suspensão das obras;

b) Quando a declaração de utilidade pública seja renovada, nos termos do artigo 68.º, dentro do prazo de um ano a contar de verificação dos factos previstos no n.º 2.

6. O beneficiário da expropriação tem a obrigação de notificar os interessados da possibilidade de requerer a reversão dos bens no prazo de três meses contados da verificação de qualquer dos factos descritos no n.º 2 do presente artigo.

7. A reversão deve ser requerida no prazo de dois anos a contar da notificação enviada pelo beneficiário da expropriação nos termos do número anterior, sob pena de caducidade, suspendendo-se com a notificação para o exercício do direito de reversão o prazo estabelecido na alínea a) do nº 5.

8. Decorrido esse prazo, assiste aos interessados, até ao final do prazo previsto no n.º 5, o direito de preferência na primeira alienação dos bens.

9. O valor do direito previsto no nº 1 é calculado de acordo com o valor de mercado actual do direito a ser revertido, mas deve ter em conta o princípio estabelecido no artigo 4.º.

10. Quando a indemnização tenha sido paga através da entrega de um bem imóvel do Estado, o valor a entregar pelo interessado é pago à entidade expropriante.

A alteração à primeira parte do nº 1 pretende uniformizar a linguagem. Todos os interessados e não só os titulares do direito de propriedade têm direito de reversão. A alteração à parte final tem como objectivo clarificar o valor a ser pago pela reversão. O que se pretende aqui é que seja pago o valor do direito a ser restituído e não o valor

da indemnização, uma vez que esta é composta por outros valores (ex. parte do valor da compensação pretende compensar os custos do realojamento, pelo que não devem ser contabilizados nesta medida). Importa referir que se refere o valor do "direito" e não o valor do "bem", uma vez que podem estar em causa outros direitos que não o direito de propriedade. O nº 9 pretende clarificar o modo de cálculo do valor deste direito – o bem é calculado tendo em conta o seu valor actual de mercado, devendo este no entanto ser interpretado à luz do princípio estabelecido no artigo 4º. Ao referir-se o princípio estabelecido no nº 4 pretende-se salvaguardar o interessado de um aumento anormal do valor de mercado dos bens.

A alteração à alínea a) do nº 2 teve como objectivo a uniformização de linguagem, tendo sido trocada a expressão "adjudicação" por "tomada de posse administrativa", tal como estabelecido nos termos do artigo 38º e seguintes. Tal alteração também foi feita na alínea a) do nº 5. Também na alínea a) do nº 5 foram excepcionados os casos de obras contínuas, previstos no nº 3. Não prevendo esta excepção, poderia acontecer o caso de uma obra contínua levar mais de 10 anos a ser implementada num local expropriado mas continuar em outras áreas, excluindo-se assim o direito de reversão dos interessados. Na alínea b) do nº 2 foi retirada a expressão "entretanto" para melhor clarificação do texto.

Foi retirada a anterior alínea b) do nº 5, uma vez que, tendo em conta as fases de consulta pública e preparação do projecto, uma nova finalidade para o bem envolve também novos estudos e consultas, não fazendo assim sentido manter a possibilidade de emissão de uma nova declaração de utilidade pública sem que estivessem cumpridos estes requisitos. Tendo em conta as preocupações levantadas quando à possibilidade de renúncia ao direito de reversão, foi eliminada esta alínea, em linha com a eliminação do artigo 62º. A anterior alínea d) foi alterada por forma a conformar a disposição com o artigo 68º, relativamente à renovação da declaração de utilidade pública.

No nº 6 foi alterada a expressão "expropriados" por "interessados" para uniformizar a linguagem usada.

A alteração realizada no nº 7 pretende aclarar o que acontece ao prazo previsto na alínea a) do nº 5 quando o prazo do nº 7 comece a correr. Clarificam-se assim as situações em que o prazo previsto no nº 5 termine quando o prazo do nº 7 esteja em curso.

O nº 10 vem clarificar quando é que o pagamento é feito à entidade expropriante.

Artigo 62.º

Renúncia ao direito de reversão

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

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

Alteração:

Artigo 62.º

Renúncia ao direito de reversão

1. *eliminado.*

2. *eliminado.*

Foram levantadas preocupações relativamente à renúncia ao direito de reversão, entendendo-se que este direito poderia levar a abusos de poder na obtenção destes acordos. Por outro, e no mesmo sentido em que se eliminou alínea b) do nº 5 do artigo anterior, o facto de se pretender dar ao bem um destino diferente importa o início do processo de expropriação, uma vez que têm que ser de novo realizados os estudos e consultas anteriormente feitos. Assim, entende-se que reforça a protecção dos interessados a não existência de um direito de reversão e promove a transparência e a boa gestão dos processos expropriativos.

Artigo 63.º

Requerimento

1. A reversão a que se refere o artigo anterior é requerida perante o tribunal distrital da localização do bem imóvel objecto de expropriação.

2. Se o direito de reversão só puder ser utilmente exercido em conjunto com outro ou outros interessados, o requerente da reversão pode solicitar a notificação judicial destes para, no prazo de sessenta dias a contar da notificação, requererem a reversão dos respectivos bens, nos termos do n.º 1, sob cominação de, não o fazendo algum ou alguns deles, a reversão dos mesmos se operar a favor dos que a requeiram.

3. A apresentação do pedido de notificação judicial referido no número anterior suspende os demais prazos.

4. A acção de reversão é instruída com os documentos necessários que o tribunal aprecia, seguindo os trâmites dos artigos 64.º e 65.º.

Alteração:

Artigo 63.º

Requerimento

1. A reversão é requerida perante o tribunal distrital da localização do bem imóvel objecto de expropriação.

2. (...)

3. (…)

4. (…)

Foi retirada a expressão "a que se refere o artigo anterior" para simplificação da linguagem.

Artigo 64.º

Audiência da entidade e de outros interessados

1. Recebido o pedido de reversão, o tribunal competente ordena a notificação da entidade expropriante e dos titulares de direitos reais sobre o prédio a reverter ou sobre os prédios dele desanexados, cujos endereços sejam conhecidos, para que se pronunciem sobre o requerimento no prazo de sessenta dias.

2. A entidade expropriante, dentro do prazo da sua resposta, remete o processo de expropriação ao Tribunal competente para decidir o pedido de reversão ou indica o tribunal em que o mesmo se encontra pendente ou arquivado.

3. Se os factos alegados pelo requerente da reversão não forem impugnados pela entidade expropriante, presumem-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros.

Alteração:

Artigo 64.º

Audiência da entidade e de outros interessados

1. Recebido o pedido de reversão, o tribunal competente ordena a notificação do beneficiário da expropriação, para que se pronuncie sobre o requerimento no prazo de sessenta dias.

2. O beneficiário da expropriação, dentro do prazo da sua resposta, remete o processo de expropriação ao Tribunal competente para decidir o pedido de reversão ou indica o tribunal em que o mesmo se encontra pendente ou arquivado.

3. *eliminado.*

As alterações do nº 1 e 2 pretenderam tornar o beneficiário da expropriação a entidade competente para contestar o requerimento de reversão. Tal atribuição de competências prende-se com o facto de o imóvel estar sob administração do beneficiário da expropriação, estando assim este em melhores condições para contestar este requerimento. Deve ser tido em conta que o pagamento da compensação deverá ser feito à entidade expropriante, quando o pagamento da indemnização tenha sido feito através da cedência de um bem imóvel do Estado, nos termos do artigo 61º nº 10.

A formulação do nº 3 poderia suscitar algumas dúvidas, nomeadamente quando se referia "salvo prova em contrário". O ónus da impugnação decorre já do artigo 370º do Código do Processo Civil que se aplica a subsidiariamente a este processo, pelo que se entendeu desnecessário manter este número.

Artigo 65.º

Publicidade da decisão

1. A decisão sobre o pedido de reversão é notificada ao requerente, à entidade expropriante e aos interessados cujo endereço seja conhecido.

2. A decisão é publicada, por extracto, na 1.ª série do Jornal da República.

Alteração:

Artigo 65.º

Publicidade da decisão

1. A decisão sobre o pedido de reversão é notificada ao requerente, ao beneficiário da expropriação e à entidade expropriante.

2. (…)

Com esta alteração pretendeu-se uniformizar o procedimento, tendo em conta as alterações feitas aos artigos anteriores referentes ao direito de reversão.

Artigo 66.º

Acordo de reversão

1. Autorizada a reversão, deve o Tribunal promover o acordo entre a entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio e o interessado, quanto aos termos, condições e montante indemnizatório da reversão a ser pago à entidade expropriante.

2. O acordo previsto no número anterior reveste a forma de auto de reversão ou outra forma prevista na lei e segue, com as devidas adaptações, o regime previsto no artigo 28.º da presente lei.

3. Do acordo de reversão referido no número anterior deve sempre constar garantia de pagamento que o Estado considere adequada.

4. O acordo de reversão, celebrado nos termos do número anterior, constitui título bastante para todos os efeitos legais, incluindo a inscrição cadastral e predial.

5. O pagamento do montante acordado da indemnização da reversão é efectuado directamente à entidade expropriante ou a quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem, consoante o caso.

6. O acordo de reversão deve ser formalizado no prazo de noventa dias a contar da data da notificação da autorização da reversão.

Alteração:

Artigo 66.º

Acordo de reversão

1. Autorizada a reversão, deve o Tribunal promover o acordo entre o beneficiário da expropriação e os interessados quanto aos termos, condições e montante indemnizatório da reversão a ser pago ao beneficiário da expropriação.
2. É necessário o acordo da entidade expropriante quando o pagamento da indemnização foi feito através da entrega de um imóvel do Estado.
3. O acordo previsto no nº 1 e 2 reveste a forma de auto de reversão ou outra forma prevista na lei e segue, com as devidas adaptações, o regime previsto no artigo 28.º da presente lei.
4. Do acordo de reversão referido no número anterior deve sempre constar garantia de pagamento que o beneficiário da expropriação ou a entidade expropriante considerem adequada.
5. *anterior nº 4*.
5. *eliminado*.
6. O acordo de reversão deve ser formalizado no prazo de noventa dias a contar da data da notificação da autorização da reversão.

As alterações ao nº 1 e 4 pretendem conformar este artigo com as alterações realizadas ao artigo 64º.

A introdução do novo nº 2 tem como objectivo clarificar o papel da entidade expropriante quando a indemnização foi paga através da entrega de um bem imóvel do Estado. Neste caso a entidade expropriante terá que dar o seu aval ao acordo, uma vez que é a entidade competente para avaliar o valor do bem que foi entregue ao interessado.

A alteração ao nº 3 apenas vem conformar a remissão com a introdução do nº 2.

A alteração ao nº 4 adequa o procedimento de acordo com as alterações anteriores.

Eliminou-se o anterior nº 5, uma vez que o pagamento já é regulado pelos nº 1 e 10 do artigo 61º.

Artigo 67.º

Adjudicação pelo juiz

1. Na falta de acordo entre o expropriado e entidade expropriante ou beneficiário da expropriação, consoante o caso, o juiz fixa o montante da indemnização e os termos da adjudicação do bem imóvel, precedendo as diligências instrutórias que tiver por necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação.

2. Da decisão do juiz cabe recurso com efeito meramente devolutivo para o Tribunal de Recurso.

3. Efectuados os depósitos ou as restituições a que haja lugar, o juiz adjudica o bem imóvel ao interessado ou interessados, com os ónus ou encargos existentes à data da declaração de utilidade pública da expropriação e que não hajam caducado definitivamente, que devem ser especificadamente indicados.

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

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

Alteração:

Artigo 67.º

Adjudicação pelo juiz

1. Na falta de acordo entre o interessado e o beneficiário da expropriação ou a entidade expropriante, o juiz fixa o montante da indemnização e os termos da adjudicação do bem imóvel, precedendo as diligências instrutórias que tiver por necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação.

2. (…)

3. (…)

4. Os depósitos são levantados pelo beneficiário da expropriação ou entidade expropriante, conforme o caso.

5. (…)

A alteração ao nº 1 troca a expressão "expropriado" por "interessado", para conformar a linguagem.

A alteração ao nº 4 segue as alterações aos artigos anteriores relativamente a quem é feito o pagamento.

TÍTULO VIII
CADUCIDADE

Alteração:

Eliminado.

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 68.º
Caducidade da Declaração de Utilidade Pública

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

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

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

Alteração:

Este artigo passa a fazer parte do capítulo referente à declaração de utilidade pública.

TÍTULO IX
PEDIDO DE EXPROPRIAÇÃO TOTAL

Alteração:

TÍTULO XI
PEDIDO DE EXPROPRIAÇÃO TOTAL

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 69.º
Admissibilidade

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

a) Se a parte restante não assegurar, proporcionalmente, os mesmos cómodos que oferecia todo o prédio;

b) Se os cómodos assegurados pela parte restante não tiverem interesse económico para o expropriado, determinado objectivamente.

Alteração:

Artigo 69.º
Admissibilidade

Quando seja necessário expropriar apenas parte de um prédio, pode os interessados requerer a expropriação total do seu direito:

a) (…)

b) Se os cómodos assegurados pela parte restante não tiverem interesse económico para o interessado, determinado objectivamente.

Alterou-se a expressão "expropriado" por "interessado", por uma questão de uniformização da linguagem.

Artigo 70.º

Requerimento

1. O pedido de expropriação total deve ser requerido no prazo de quinze dias a contar da recepção da proposta de aquisição por via do direito privado, a que se refere o artigo 26.º da presente lei.

2. A entidade expropriante deve responder ao pedido de expropriação total no prazo de quinze dias.

3. Na falta de acordo entre a entidade expropriante e o expropriado quanto à necessidade da expropriação total, pode o expropriado recorrer para o tribunal distrital da localização do bem.

4. Decretada a expropriação total, é a entidade expropriante notificada para efectuar depósito complementar do montante indemnizatório, nos termos aplicáveis do n.º 2 do artigo 52.º.

5. O recurso a que se refere o n.º 3 do presente artigo tem efeitos meramente devolutivos em relação ao processo expropriativo.

Alteração:

Artigo 70.º

Requerimento

1. O pedido de expropriação total deve ser requerido pelos interessados durante o processo de aquisição por via do direito privado.

2. Se for iniciado o procedimento expropriativo, o pedido de expropriação total pode ser apresentado até ao termo previso no número 1 do artigo 52.º.

3. Na falta de acordo entre beneficiário da expropriação, a entidade expropriante e os interessados quanto à necessidade da expropriação total, podem os interessados recorrer para o tribunal distrital da localização do bem.

4. Decretada a expropriação total, é o beneficiário da expropriação notificado para efectuar depósito complementar do montante indemnizatório, nos termos aplicáveis do n.º 2 do artigo 52.º.

5. (…)

A alteração ao nº 1 pretendeu conformá-lo com as alterações ao processo de aquisição por via do direito privado.

No nº 2 foi estendida esta possibilidade aos casos em que, não havendo acordo, é dado início ao procedimento expropriativo, podendo nestes casos a expropriação total ser requerida até ao termo do prazo para apresentar o recurso da decisão arbitral.

No nº 3 foi atribuída a competência de apreciação deste pedido ao beneficiário da expropriação e à entidade expropriante. Sendo estes responsáveis em conjunto pela vistoria do bem, devem também ter a competência para apreciar os pedidos de expropriação total.

TÍTULO X
DESISTÊNCIA DA EXPROPRIAÇÃO

Alteração:

TÍTULO XII
DESISTÊNCIA DA EXPROPRIAÇÃO

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 71.º
Desistência da expropriação

1. Nas expropriações por utilidade pública é lícito à entidade expropriante desistir total ou parcialmente da expropriação.

2. No caso de desistência, o expropriado e demais interessados são indemnizados nos termos gerais de direito, considerando-se, para o efeito, iniciada a expropriação a partir da publicação no Jornal da República do acto declarativo da utilidade pública.

Alteração:

Artigo 71.º

Desistência da expropriação

1. Nas expropriações por utilidade pública é lícito ao beneficiário 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 do acto declarativo da utilidade pública.

A alteração ao nº 1 clarifica o papel do beneficiário da expropriação como entidade a quem cabe o exercício Sendo a este que compete a implementação dos projectos, é a este que deve caber o direito de deles desistir.

Alterou-se no nº 2 a expressão "expropriado" pela expressão "interessado", por uma questão de uniformização da linguagem.

TÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Alteração:

TÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

A alteração tem por base a reorganização sistemática do diploma que anteriormente se referiu.

Artigo 72.º

Lista de peritos

1. O árbitro nomeado pelo tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar deve ser escolhido de entre os peritos de uma lista oficial a ser criada

pelo Governo e da qual constem um conjunto de individualidades com competências específicas para promover a avaliação de bens imóveis.

2. Enquanto não for publicada a lista a que se refere o número anterior, a nomeação deve obedecer a uma avaliação curricular de entre potenciais candidatos, procurando-se nomear peritos com conhecimento, tais como Engenharia, Arquitectura, Economia ou Direito.

3. A nomeação referida no número anterior poderá, igualmente, recair sobre uma pessoa singular ou colectiva com reconhecida experiência na avaliação de bens imóveis.

Alteração:

Artigo 72.º

Lista de árbitros

1. (…)

2. Enquanto não for publicada a lista a que se refere o número anterior, a nomeação deve obedecer a uma avaliação curricular de entre potenciais candidatos, procurando-se nomear peritos com conhecimentos em áreas tais como Engenharia, Arquitectura, Economia ou Direito.

3. (...)

Foi alterada a epígrafe do artigo para uniformização da linguagem.

Foi corrigida a linguagem do nº 2.

Artigo 73.º

Expropriação por zonas ou lanços

1. Tratando-se de execução de obra ou de projectos de equipamentos ou infra-estruturas de interesse público, podem ser expropriadas de uma só vez, ou por zonas ou lanços, as áreas necessárias à respectiva execução.

2. No caso de expropriação por zonas ou lanços, o acto de declaração de utilidade pública deve determinar, além da área total, a divisão desta e a ordem e os prazos para início da aquisição, com o limite máximo de quatro anos.

3. Os bens abrangidos pela segunda zona ou lanço e seguintes continuam na propriedade e posse dos seus donos até serem objecto de expropriação amigável ou de adjudicação judicial, sem prejuízo do disposto no artigo 39.º.

4. Para o cálculo da indemnização relativa a prédios não compreendidos na primeira zona definida nos termos do n.º 2, são atendidas as benfeitorias necessárias neles introduzidas no período que mediar entre a data da declaração de utilidade pública e a data da aquisição da posse pela entidade expropriante da respectiva zona ou lanço.

5. A declaração de utilidade pública a que se refere o presente artigo caduca relativamente aos bens cuja arbitragem não tiver sido promovida pela entidade expropriante dentro do prazo de um ano a contar do termo fixado para a aquisição da respectiva zona ou lanço.

6. O proprietário e os demais interessados têm direito a ser indemnizados dos prejuízos directa e necessariamente resultantes do facto de o bem ter estado sujeito a expropriação.

Alteração:

Artigo 73.º

Expropriação por zonas ou lanços

1. A expropriação pode ser feita de uma só vez, ou por zonas ou lanços.

2. (…)

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 pelo beneficiário da expropriação, da respectiva zona ou lanço.

5. (…)

6. Os interessados têm direito a ser indemnizados dos prejuízos directa e necessariamente resultantes do facto de o bem ter estado sujeito a expropriação.

Este artigo passa ainda a fazer parte do Título referente à declaração de utilidade pública.

A alteração ao nº 1 pretendeu apenas simplificar o texto do artigo.
A alteração ao nº 3 teve como objectivo clarificar o artigo. Ainda que já haja declaração de utilidade pública, os interessados mantêm a posse do imóvel até à data estabelecida para a posse administrativa naquela zona ou lanço.
A alteração ao nº 4 clarifica que a tomada de posse é pelo beneficiário da expropriação, pois é a este que cabe a implementação do projecto.
A alteração ao nº 6 substitui a expressão "proprietário e demais interessados" por "interessados" para uniformização de linguagem.

Artigo 74.º

Apoio do Ministério da Justiça

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

Alteração:

Artigo 74.º

Apoio do Ministério da Justiça

Eliminado.

Entendeu-se que este artigo é desnecessário e poderia causar confusão na interpretação das competências das diferentes entidades, pelo que se entendeu mais correcto eliminá-lo.

Artigo 75.º

Planificação anual de expropriações e respectivos encargos

1. Para efeitos de planificação anual dos procedimentos expropriativo e respectivos encargos, os diversos Ministérios deverão indicar ao Ministério da Justiça, até 60 dias antes da data de apresentação e discussão em Conselho de Ministros da Proposta de Lei de Orçamento do Estado, uma lista de expropriações previsíveis para o ano a que o Orçamento respeita e respectiva estimativa de indemnizações.

2. Com base nos dados facultados pelos diversos ministérios ao abrigo do n.º 1, o Ministério da Justiça deve elaborar uma lista anual de expropriações previsíveis, a ser aprovada por Resolução do Conselho de Ministros.

3. Os dados indicados ao abrigo do n.º 1 do presente artigo e constantes da lista referida no n.º 2 deverão ser utilizados na aprovação dos montantes a serem afectos ao Fundo Financeiro Imobiliário para efeitos de pagamento de indemnizações por expropriação ou aquisições por via do direito privado.

4. O Ministério da Justiça apenas poderá efectuar expropriações não previstas na lista referida no n.º 2 do presente artigo mediante aprovação de resolução em Conselho de Ministros.

Artigo 76.º

Entidade Expropriante

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

Alteração:

Este artigo passa ainda a fazer parte do Título referente à às disposições gerais.

Artigo 77.º

Revogação

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

Artigo 78.º

Início de vigência

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

Alteração:

Artigo 78.º

Entrada em vigor

(…)

Alterou-se a epígrafe do artigo para uniformização da linguagem.

Tendo a alteração sistemática do diploma, este passará a ter a seguinte configuração:

Índice:

-Título I – Disposições gerais.
-Título II – Procedimento Prévio à Expropriação.
-Capítulo I – Requisitos Prévios à Expropriação.
-Capítulo II - Planeamento do Projecto.
-Capítulo III – Consulta Pública.
-Capítulo IV – Vistoria.
-Capítulo V – Aquisição por Via do Direito Privado.
-Título III – Procedimento Expropriativo.
-Capítulo I – Decisão de Expropriar.
-Capítulo II – Declaração de Utilidade Pública.
-Título IV – Posse Administrativa do Bem.
-Título V – Expropriação amigável.
-Título VI – Expropriação Litigiosa.
-Capítulo I – Arbitragem.
-Capítulo II – Recurso da Arbitragem.
-Título VII – Garantias
-Capítulo I – Reclamação e Recurso Hierárquico.
-Capítulo II – Impugnação da Expropriação.

-Título VIII – Justa Indemnização.

-Título IX – Pagamento das indemnizações.

-Título X – Direito à Reversão dos Bens Expropriados.

-Título XI – Pedido de Expropriação Total.

-Título XII – Desistência da Expropriação.

-Título XIII – Disposições Finais.