



# DIÁRIO

## *da Assembleia Nacional*

X LEGISLATURA (2014 – 2018)

6.<sup>a</sup> SESSÃO LEGISLATIVA

### SUMÁRIO

	Págs.
Relatório de Análise e Votação na Especialidade do Projecto de Lei n.º17/X/5.ª/2017 — Código de Expropriação .....	398
Texto Final da Lei que Aprova o Código de Expropriação .....	422
Anexo .....	423

## Relatório de Análise e Votação na Especialidade do Projecto de Lei n.º17/X/5.ª/2017 – Código de Expropriação

### I - INTRODUÇÃO

A 4.ª Comissão Especializada Permanente reuniu-se nos dias 17, 18, 22 e 23, respectivamente, quarta, quinta, segunda e terça-feira do mês de Maio do corrente ano para proceder à análise e aprovação na Especialidade do **Projecto de Lei n.º 17/X/5.ª/2017** – que aprova o Código de Expropriação, bem como o respectivo Código.

Estiveram presentes nessas sessões de trabalho os Srs. Deputados Abnildo do Nascimento d'Oliveira, que as presidiu, José Manuel Costa Alegre, Silvestre Moreno Mendes, José António Miguel e Sebastião Lopes Pinheiro do Grupo Parlamentar do ADI, Brito Vaz de Assunção do Espírito Santo, Dionísio Leopoldino Fernandes e Deolindo Luís da Trindade da Mata do Grupo Parlamentar do MLSTP/PSD e o Deputado Danilson Alcântara Cotú do Grupo Parlamentar de PCD.

Por se tratar de uma matéria também de foro jurídico e na perspectiva de uma análise mais alargada e, daí, mais profícua, estiveram de igual modo presentes os Srs. Deputados e Deputada da 1.ª Comissão Especializada Permanente, nomeadamente: Idalécio Augusto Quaresma, Alda Costa D'Assunção Ramos, Berlindo Silvério do Grupo Parlamentar do ADI, Vasco Gonçalves Guiva do Grupo Parlamentar do MLSTP/PSD e Delfim Santiago das Neves do Grupo Parlamentar de PCD, e em representação do Governo, o Dr. Lucas da Trindade A. Lima.

### I. ANÁLISE DO PROJECTO DE LEI:

A discussão na Especialidade do Projecto de Lei n.º n.º17/X/5.ª/2017 – que aprova o Código de Expropriação resultou na apresentação de uma proposta de aditamento, como a seguir se indica:

#### a) Proposta de Aditamento:

- Foi aditado o Preâmbulo da Lei que aprova o Código de Expropriação, com a seguinte redacção, “**(Preâmbulo)**. Tendo em conta que o processo de expansão urbana das cidades de São Tomé e Príncipe, deveu-se ao fenómeno de abandono das roças, que se vem assistindo desde 1987, com o processo de privatização parcialização das grandes propriedades agrícolas herdadas do período colonial;

Considerando que a alteração da matriz urbana destas cidades deveu-se, fundamentalmente, à inexistência de instrumentos adequados para o planeamento de áreas de expansão urbana tendo faltado instrumentos de natureza jurídica e alguma preparação técnica;

Considerando que o problema se colocou na forma de abordagem da problemática urbana para as áreas de expansão das cidades, em que se devia propor um desenho urbano que promovesse a melhor ligação entre as cidades pré-existentes e novas áreas de expansão;

Atendendo que, no período colonial a linearidade da estrutura urbana constituía um instrumento de controlo do colono sobre os colonizados e actualmente a ausência deste descritor tem constituído, entre outros, um entrave para uma melhor gestão do sistema urbano, principalmente na definição das redes de transportes

para mobilidade urbana e recolha de resíduos sólidos urbanos, reconstituição do sistema de saneamento, abastecimento de água e electricidade.»

## II. ANÁLISE DO CÓDIGO DE EXPROPRIAÇÃO

Especificamente sobre o Código de Expropriação, a discussão resultou na apresentação de 22 propostas de eliminação, 86 propostas de substituição, 1 proposta de aditamento, como a seguir se indica:

### a) Proposta de eliminação:

- O «Preâmbulo» e a «Nota Explicativa» foram eliminados do corpo do Código.
- Foram eliminados os Artigos 87.º a 107.º.

### b) Propostas de Substituição

Foram substituídos os artigos 1.º a 86.º que passam a ter a seguinte redacção:

- **O artigo 1.º - (Definições)**, «A expropriação é o acto praticado pela administração central do Estado, a fim de garantir fins de utilidade pública de bens e direitos, que tenham ou não carácter de urgência tendo como efeito privar um ente público ou privado da titularidade de um bem ou de um direito em troca de uma compensação.»
- **O artigo 2.º - (Competência para expropriar)**
  1. É da competência do Governo promover a expropriação por utilidade pública.
  2. Para fins de utilidade pública, a expropriação pode ser requerida pela administração regional, poder local e entidades particulares.
  3. Por utilidade pública entende-se todo o serviço relevante prestado a comunidade por pessoas colectivas que prossigam fins de interesse geral, ou da comunidade nacional ou ainda de qualquer região ou circunscrição, cooperando com a Administração Central, Regional ou Local.
  4. A natureza, os requisitos e as condições de atribuição do estatuto de utilidade pública são regulados por decreto do Governo».
- **O artigo 3.º - (Tipos e forma de expropriação)**
  1. «A expropriação por utilidade pública pode ser por mútuo acordo e litigioso.
  2. Entende-se por expropriação por mútuo acordo quando haja consenso entre as partes, sendo litigiosa quando faltar o consenso.
  3. Conforme a natureza do ato, o mesmo pode dar-se sob a forma urgente ou urgentíssima.»
- **TÍTULO II - Da Expropriação em Geral CAPÍTULO I - Acto de Expropriação artigo 4.º - (Regra geral da expropriação por utilidade pública)**

«A entidade interessada na expropriação deve diligenciar no sentido de adquirir os bens nos termos gerais de direito, declarando-se a expropriação por utilidade pública nos casos em que, jurídica ou materialmente, não seja possível a aquisição por esta via.»

- **O artigo 5.º - (Expropriação por utilidade pública)**

1. «Os bens imóveis e direitos a eles relativos podem ser expropriados por causa de utilidade pública prevista na lei, mediante o pagamento de justa indemnização.

2. As Autarquias Locais têm direito a ser compensadas nos prejuízos efectivos que resultarem da afectação dos seus bens de domínio público e outros fins de utilidade pública.
  3. As pessoas colectivas de direito público têm direito a ser compensadas, em dinheiro ou em espécie, como melhor convier aos fins públicos em causa, dos prejuízos efectivos que resultarem da afectação definitiva dos seus bens de domínio público a outros fins de utilidade pública.
  4. Fim das concessões e privilégios outorgados a exploração de serviços de utilidade pública podem ser expropriados os bens e direitos a eles relativos que, sendo propriedade do concessionário, devam continuar afectados ao respectivo serviço.»
- **O artigo 6.º - (Constituição de servidões)**
    1. Podem constituir-se sobre imóveis as servidões necessárias à realização de fins de utilidade pública prevista na lei.
    2. As servidões derivadas directamente da lei não dão direito a indemnização, salvo quando a própria lei determinar o contrário.
    3. As servidões constituídas por actos administrativos dão direito a indemnização, quando envolverem diminuição efectiva no valor dos prédios servientes.»
  - **O artigo 7.º - (Limite da expropriação)**
    1. «A expropriação é limitada ao necessário para a realização do seu fim podendo todavia atender-se a exigências futuras concretamente previstas.
    2. 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.
    3. O disposto no presente Código sobre expropriação total é igualmente aplicável à parte da área não abrangida pela declaração de utilidade pública, relativamente à qual se verifique qualquer dos requisitos fixados no número anterior.»
  - **O artigo 8.º - (Expropriação para abertura, alargamento ou regularização de ruas)**
    1. «No caso de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos, pode expropriar-se uma faixa adjacente, contínua com profundidade não superior a 50 metros, destinada à edificação e suas dependências.
    2. A faculdade prevista no número anterior só pode ser exercida quando os bens a expropriar forem destinados à execução em prazos estabelecido de um plano particularizado de obras que se integre em plano geral ou parcial de urbanização, aprovado nos termos da lei.»
  - **O artigo 9.º - (Expropriação total ou por zona)**
    1. «A expropriação pode abranger toda a área destinada a urbanização, conforme o plano estabelecido.
    2. Nos termos do numero anterior, pode fazer-se a expropriação de todos os prédios da área por uma só vez ou, parcelarmente, por zonas.
    3. O prazo total para expropriação das zonas não excede aos doze anos.

4. Quando a expropriação se fizer parceladamente, o acto de declaração de utilidade pública determina, além da área total, a sua divisão em zonas e estabelece os prazos e a ordem da expropriação.
5. O prédio continua na propriedade do seu titular enquanto não estiver pago ou depositado o preço da expropriação.
6. Para o cálculo da indemnização relativa a prédios não compreendidos na primeira zona, as benfeitoras posteriores ao acto declarativo são atendidas, desde que julgadas necessárias e urgentes.
7. Quando a expropriação não se consumar por motivo de alteração do plano primitivo, o proprietário tem direito a ser compensado dos prejuízos, directa e necessariamente, resultantes do prédio por ter sido reservado para expropriação.
8. A faculdade referida no n.º 2 do artigo anterior é aplicável aos casos regulados no presente artigo.»

• **O artigo 10.º - (Direito de preferência)**

1. «Os terrenos expropriados para construção, não destinada a fins de interesse público ou a casas económicas a fazer pelo Estado, são vendidos em hasta pública e em lotes acomodados às obras previstas.
2. Na aquisição em hasta pública, os expropriados têm direito de preferência quanto aos terrenos que lhes pertenciam.
3. Se os lotes postos em praça abrangerem terrenos que tivessem pertencido a mais de um proprietário, o direito de preferência cabe ao que confinar com as novas vias públicas; se houver comproprietários nestas condições, o direito cabe, sucessivamente, ao que tiver maior linha de frente.»

• **Capítulo II – (Da reversão a favor do expropriado) Artigo 11.º - (Reversão)**

1. «O expropriado pode obter, salvo o disposto no artigo seguinte, a reversão dos bens, mediante a restituição do preço recebido:
  - a) Se a obra cuja necessidade determinou a expropriação não estiver realizada nos prazos inicialmente estabelecidos ou nas prorrogações devidamente autorizadas;
  - b) Se os bens forem aplicados a fim diverso.
2. Tratando-se de bens expropriados por iniciativa de entidades particulares, a reversão pode verificar-se:
  - a) Quando não for aplicado ao bem expropriado o fim que o determinou;
  - b) Quando cessar a aplicação a esse fim.
3. Para o efeito da alínea b) do número anterior, o expropriado paga, além do preço recebido, o valor das obras que o expropriante tenha realizado dentro dos fins da expropriação.
4. A faculdade de obter a reversão não poderá ser exercida quando:
  - a) Passados 20 (vinte) anos sobre a data da expropriação;
  - b) Por lei, os bens devem ser integrados no domínio do Estado, Região ou das Autarquias Locais;
  - c) Lhes forem dados um novo destino de utilidade pública.
5. A reversão opera-se por via administrativa.»

• **O artigo 12.º - (Parcelas restantes)**

1. «A parcela que, nos termos da lei, for declarada sobrance pode ser aplicada pelo Estado, Região ou Autarquia Local a outro fim de utilidade pública; se não for, há direito à reversão.

2. Se na expropriação por utilidade pública sobejar parcela de terreno que, pela sua dimensão ou localização, não assegure utilidade económica independente, pode a mesma ser incorporada no terreno confinante, por venda particular.»

• **O artigo 13.º - (Indemnização por expropriação)**

1. «A justa indemnização é arbitrada com base no valor real dos bens expropriados, devendo sempre calcular-se com base no valor do mercado,
2. O arrendamento comercial, industrial ou destinado ao exercício de profissões liberais é, porém, considerado como encargo autónomo para o efeito do arrendatário ser indemnizado pelo expropriante.
3. O valor da Indemnização estabelecida no número anterior não pode exceder 40 % do valor do prédio ou parte do prédio ocupado pelo arrendatário, se a ocupação tiver durado mais de cinco anos, e 30 % ou 20 %, respectivamente, se tiver durado mais de três ou de um ano.
4. Se a ocupação tiver durado menos de um ano, a indemnização limitar-se-á ao valor das obras feitas pelo arrendatário.
5. Não pode tomar-se em consideração a mais-valia resultante de obras ou melhoramentos públicos realizados nos últimos cinco anos, ou da própria declaração de utilidade pública da expropriação ou ainda de quaisquer circunstâncias, ulteriores a essa declaração, dependentes da vontade do expropriado ou de terceiro.»

• **O artigo 14.º - (Indemnização por expropriação parcial)**

1. «Para o efeito da indemnização por expropriação parcial, calcula-se separadamente:
  - a) O valor total do prédio;
  - b) O valor da parte compreendida na expropriação;
  - c) O valor da parte não compreendida na expropriação.
2. Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio, ou da expropriação resultarem nos prejuízos ou encargos, especifica-se, também em separado, essa depreciação e esses prejuízos ou encargos.
3. A indemnização consiste no valor da parte expropriada, acrescido destas últimas verbas.»

• **O artigo 15.º - (Indemnização por expropriação do prédio rústico)**

1. No caso de expropriação de prédios rústicos, destinada a obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, o disposto no artigo anterior tem as modificações seguintes, mas só quanto ao valor do terreno:
  - a) A indemnização tem por base o valor real, aumentado de 20 por cento de mais-valia resultante do novo destino permitido pelas obras ou melhoramentos projectados;
  - b) Nas zonas onde vigora o regime de cadastro geométrico da propriedade rústica, o valor do terreno é determinado pelo rendimento colectável, acrescido de 20% da mais-valia;
  - c) A mais valia é calculada em relação ao conjunto dos terrenos expropriados, quer se destinem à própria obra, quer se destinem a construções adjacentes;
  - d) Quando a área total a expropriar seja muito extensa ou os prédios abrangidos muito numerosos, dividir-se área em secções, a fim de que o cálculo das mais-valias se fazer separadamente para cada secção, cabendo a entidade que declarar a expropriação para fins de utilidade pública, a divisão da área em secções;

- e) A mais-valia fixada para a área total ou para cada secção é atribuída a todos os proprietários dos terrenos expropriados dentro dessa área ou secção, na proporção dos valores para eles determinados, nos termos das alíneas a) e b) do presente artigo;
  - f) A mais valia pode ser ulteriormente corrigida pelos resultados médios obtidos pela venda em praça de terrenos dentro da área total ou de cada secção, sendo que, esta correcção faz-se na proporção fixada na alínea anterior.
2. Fica sujeito ao regime do artigo anterior, o prédio rústico total ou parcialmente urbanizado, na proximidade de via pública e que esteja independentemente da previsão de novas obras, afectado para construção.»

• **O artigo 16.º - (Competência para a declaração da utilidade pública)**

1. A declaração de utilidade pública das expropriações necessárias a obras de iniciativa do Estado ou das autarquias locais comparticipada pelo Estado resulta da aprovação, pelo Governo.
2. É da competência ainda do Governo:
  - a) A declaração de utilidade pública nos casos do artigo 9.º;
  - b) A declaração de utilidade pública de quaisquer expropriações não compreendidas no número anterior;
  - c) A declaração de utilidade pública do resgate, não previsto nos respectivos contratos para a concessão ou privilégio outorgado para exploração de serviços de utilidade pública, e ainda a expropriação dos bens ou direitos a eles relativos.
3. Nos casos dos números anteriores pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação no respectivo acto declarativo.»

• **O artigo 17.º - (Efeito da declaração de utilidade pública)**

1. Declarada a expropriação por utilidade pública, passa ao ente expropriante a posse do bem.
2. O valor da indemnização por expropriação é pago conforme o caso, no mínimo de três prestações, sendo que a primeira no montante equivalente a 40 % do valor total.
3. O prazo de pagamento das prestações referidas no número anterior é feito com base no acordado entre as partes.
4. Se o expropriante for uma entidade particular, tem de caucionar, por qualquer das formas admitidas em direito, a importância provável da indemnização.»

• **TÍTULO III – (Processo de Expropriação) CAPÍTULO I – (Expropriação por mútuo acordo)**

**Artigo 18.º - (Objecto do acordo)**

«Na expropriação por mútuo acordo pode 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 cedência de bens ou direitos em substituição da indemnização;
- e) A expropriação total;
- f) Condições acessórias.»

• **O artigo 19.º - (Proposta da entidade expropriante)**

1. No prazo de 15 dias após a publicação da declaração de utilidade pública, a entidade expropriante, através de carta ou ofício registado com aviso de recepção, dirige proposta do montante indemnizatório ao expropriado e aos demais interessados cujos endereços sejam conhecidos.
2. O expropriado e demais interessados dispõem do prazo de 15 dias para responder, podendo fundamentar a sua contraproposta.
3. Na falta de resposta da entidade expropriada considera-se aceite a proposta da entidade expropriante.
4. Na ausência de acordo sobre o valor da indemnização em relação à contraproposta, é aplicável o disposto nos artigos 22.º e seguintes.»

• **O artigo 20.º - (Formalização do acordo por escritura ou auto)**

1. O acordo entre a entidade expropriante e os demais interessados deve constar:
  - a) De escritura de expropriação por mútuo acordo, se a entidade expropriante tiver notário privativo.
  - b) Do auto de expropriação de mútuo acordo, a celebrar perante o notário privativo da Região ou Distrito do lugar da situação do bem expropriado ou da sua maior extensão, ou, sendo a entidade expropriante do sector público administrativo, perante funcionário designado para o efeito.
2. O disposto nas alíneas anteriores não prejudica o recurso ao notário público, beneficiando os interessados de prioridade sobre o restante serviço notarial.
3. O auto ou a escritura celebrado nos termos dos números anteriores, que tenha por objecto parte de um prédio, qualquer que seja a sua área, constitui título bastante para efeitos da sua desanexação.»

• **O artigo 21.º passa a ter o teor do antigo artigo 38.º- (Conteúdo da escritura ou do auto)**

1. O auto ou a escritura são lavrados dentro dos oito dias subsequentes àquele em que o acordo estabelecido for comunicado pela entidade expropriante ao notário, oficial público ou funcionário designado nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, em conformidade com o disposto no Código do Notariado.
2. Do auto ou escritura devem ainda constar:
  - a) A indemnização acordada e a forma de pagamento;
  - b) A data e o número do Diário da República em que foi publicada a declaração de utilidade pública da expropriação;
  - c) O extracto da planta parcelar.
3. A indemnização acordada pode ser atribuída a cada um dos interessados ou fixada globalmente.
4. 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 juiz de direito da região judicial do lugar da situação dos bens ou da maior extensão deles, efectuando-se a partilha nos termos do Código de Processo Civil.
5. Salvo no caso de dolo ou culpa grave por parte da entidade expropriante, o aparecimento de interessados desconhecidos à data da celebração da escritura ou do auto apenas dá lugar à reconstituição da situação que existiria se tivessem participado no acordo, nos termos em que este foi concluído.



6. A entidade expropriante deve facultar ao expropriado e aos demais interessados cópia autenticada do auto ou da escritura de expropriação amigável, quando solicitada.»

- **CAPÍTULO II – (Expropriação litigiosa) SECÇÃO I – (Disposições introdutórias) Artigo 22.º - (Tentativa de acordo)**

«Antes de promover a constituição de arbitragem, a entidade expropriante deve procurar chegar a acordo com o expropriado e os demais interessados.»

- **O artigo 23.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 39.º- (Arbitragem)**

1. Na falta de acordo sobre o valor da indemnização, é este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais comuns.
2. O valor do processo, para efeitos de admissibilidade de recurso, nos termos do Código de Processo Civil, corresponde ao maior dos seguintes:
  - a) Decréscimo da indemnização pedida no recurso da entidade expropriante ou acréscimo global das indemnizações pedidas nos recursos do expropriado e dos demais interessados, a que se refere o número seguinte;
  - b) Diferença entre os valores de indemnização constantes do recurso da entidade expropriante e o valor global das indemnizações pedidas pelo expropriado e pelos demais interessados nos respectivos recursos, a que se refere o número seguinte.
3. Da decisão arbitral cabe sempre recurso com efeito meramente devolutivo para o tribunal do lugar da situação dos bens ou da sua maior extensão.»

- **O artigo 24.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 40.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 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.»

- **O artigo 25.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 41.º - (Legitimidade)**

1. «Têm legitimidade para intervir no processo a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados.
2. A intervenção de qualquer interessado na pendência do processo não implica a repetição de quaisquer termos ou diligências.»

- **O artigo 26.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 42.º - (Suspensão da instância e nomeação de curador provisório)**

1. «O falecimento, na pendência do processo, de algum interessado só implica a suspensão da instância depois de notificada à entidade expropriante a adjudicação da propriedade e posse, esta no caso de não ter havido investidura administrativa.
2. Havendo interessados incapazes, ausentes ou desconhecidos, sem que esteja organizada a respectiva representação, o juiz, oficiosamente ou a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado, nomeia-lhes curador provisório, que será, quanto aos incapazes, na falta de razões ponderosas em contrário, a pessoa a cuja guarda estiverem entregues.
3. No caso de o processo de expropriação ainda não se encontrar em juízo, o juiz determina a sua remessa imediata, para os efeitos do número anterior, pelo período indispensável à decisão do incidente.»

4. A intervenção do curador provisório cessa logo que se encontre designado o normal representante do incapaz ou do ausente ou passem a ser conhecidos os interessados cuja ausência justifica a curadoria.»

• **O artigo 27.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 43.º** **SECÇÃO II – (Da tramitação do processo)**  
**SUBSECÇÃO I – (Arbitragem) Artigo 27.º - (Promoção da arbitragem)**

1. «Compete à entidade expropriante, promover, perante si, a constituição e o funcionamento da arbitragem.

2. As funções da entidade expropriante referidas no número anterior passam a caber ao juiz de direito do local da situação do bem ou da sua maior extensão em qualquer dos seguintes casos:

- a) Se for julgada procedente a reclamação referida no n.º 1 do artigo 39.º;
- b) Se o procedimento de expropriação sofrer atrasos não imputáveis ao expropriado ou aos demais interessados que, no seu conjunto, ultrapassem 90 dias, contados nos termos do artigo 279.º do Código Civil;
- c) Se a lei conferir ao interessado o direito de requerer a expropriação de bens próprios;
- d) Se a declaração de utilidade pública for renovada;
- e) Nos casos previstos nos artigos 15.º e 16.º;
- f) O caso previsto no artigo 81.º.

3. O disposto nas alíneas c), d), e) e f) do número anterior depende de requerimento do interessado, decidindo o juiz depois de notificada a parte contrária para se pronunciar no prazo de 10 dias.

4. Se for ordenada a remessa ou a avocação do processo, o juiz fixa prazo para a sua efectivação, não superior a 30 dias, sob pena de multa até 10 unidades de conta, verificando-se atraso não justificado.»

• **O artigo 28.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 44.º - (Petições a apresentar no tribunal)**

1. «As petições a que se referem o artigo 25.º, o n.º 3 do artigo anterior, o n.º 2 do artigo 35.º e a parte final do n.º 2 do artigo 38.º são apresentadas directamente na secretaria do Tribunal competente para o processo de expropriação litigiosa.

2. Os processos originados pelas petições referidas no número anterior são dependência do processo de expropriação; o juiz a quem este for distribuído determina que aqueles processos lhe sejam remetidos, ficando com competência exclusiva para os respectivos termos subsequentes à remessa.

3. Os processos recebidos nos termos da parte final do número anterior são apensados ao processo de expropriação.»

• **O artigo 29.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 45.º - (Natureza dos processos litigiosos)**

«O processo de expropriação litigiosa, bem como os que deles são dependentes, tem carácter urgente, correndo em férias judiciais.»

• **O artigo 30.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 46.º - (Designação dos árbitros)**

1. «Na arbitragem intervêm três árbitros designados pelo Presidente do Tribunal da 1.ª Instância da situação dos prédios ou da sua maior extensão.
2. Os árbitros são escolhidos de entre os peritos da lista oficial, devendo o Presidente do Tribunal da 1.ª Instância indicar logo o que preside.
3. Para o efeito do disposto nos números precedentes, a entidade expropriante solícita a designação dos árbitros directamente ao Presidente do Tribunal da 1.ª Instância.
4. O despacho de designação dos árbitros é proferido no prazo de cinco dias.»

- **O artigo 31.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 47.º (Designação de grupos de árbitros)**

1. «Pode ser designado mais de um grupo de árbitros sempre que, em virtude da extensão e do número de bens a expropriar, um único grupo de árbitros se mostra manifestamente insuficiente para assegurar o normal andamento de todos os processos.
2. A decisão prevista no número anterior é da competência do Presidente do Tribunal da 1.ª Instância da situação dos bens a expropriar ou da sua maior extensão, mediante proposta fundamentada da entidade expropriante.
3. A distribuição dos processos pelos grupos de árbitros consta do despacho de designação e respeita a sequência geográfica das parcelas, que a entidade expropriante deve indicar no seu pedido, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º, com as necessárias adaptações.»

- **O artigo 32.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 48.º - (Notificação da designação dos árbitros)**

1. «No prazo de 10 dias a contar da sua recepção, a entidade expropriante notifica na íntegra a comunicação da designação dos árbitros:
  - a. Por carta ou ofício registado, com aviso de recepção, dirigido aos interessados de que se conheça a respectiva residência e ao curador provisório;
  - b. Por edital, com dilação de oito dias, a afixar na entrada principal dos edifícios oficial da Câmara Distrital e da Região onde se situam os prédios ou a sua maior extensão, relativamente aos interessados não abrangidos pela alínea anterior e àqueles que não for possível notificar nos termos nela prescritos;”
  - c. Aos árbitros, devendo a comunicação dirigida ao respectivo presidente ser acompanhada do processo de expropriação ou de cópia deste e, sempre que possível, de indicação da descrição predial e da inscrição matricial do prédio.
2. Na notificação e nos editais a que se refere o número anterior dá-se conhecimento ao expropriado e aos demais interessados da faculdade de apresentação de quesitos nos termos do artigo seguinte.»

- **O artigo 33.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 49.º - (Apresentação de quesitos)**

«No prazo de 15 dias a contar da notificação podem as partes apresentar ao árbitro presidente, em quadruplicado, os quesitos que entendam pertinentes para a fixação do valor dos bens objecto da expropriação.»

- **O artigo 34.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 50.º - (Decisão arbitral)**

1. O acórdão dos árbitros é proferido em conferência, servindo de relator o presidente.
2. O acórdão, devidamente fundamentado, é tomado por maioria; não se obtendo uma decisão arbitral por unanimidade ou maioria, vale como tal a média aritmética dos laudos que mais se aproximarem ou o laudo intermédio, se as diferenças entre ele e cada um dos restantes forem iguais.
3. Os laudos são juntos ao acórdão dos árbitros, devem ser devidamente justificados e conter as respostas aos quesitos com indicação precisa das que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adoptados.
4. A decisão dos árbitros é entregue à entidade expropriante no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação da designação que se refere o número 2 do artigo 32.º ou da apresentação dos quesitos.
5. Em casos devidamente justificados, designadamente em razão do número de arbitragens, o prazo a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até 30 dias, a requerimento de qualquer dos árbitros, dirigido à entidade expropriante.»

- **O artigo 35.º passa a ter o teor do antigo artigo 51.º - (Honorários)**

1. Os honorários dos árbitros são pagos pela entidade expropriante, mediante apresentação de factura devidamente justificada e de acordo com o Código das Custas Judiciais.
2. As despesas efectuadas pelos árbitros são pagas mediante entrega dos respectivos comprovativos.
3. A entidade expropriante está dispensada do pagamento de honorários aos árbitros que, salvo motivo justificativo, não entreguem o acórdão nos prazos legais.»

- **O artigo 36.º passa a ter o teor do antigo artigo 52.º - (Remessa do processo)**

1. A entidade expropriante remete o processo de expropriação ao tribunal da situação do bem expropriado ou da sua maior extensão no prazo de 30 dias, a contar do recebimento da decisão arbitral, acompanhado de certidões actualizadas das descrições e das inscrições em vigor dos prédios na conservatória do registo predial competente e das respectivas inscrições matriciais, ou de que os mesmos estão omissos, bem como da guia de depósito à ordem do tribunal do montante arbitrado.
2. Se o processo não for remetido a juízo no prazo referido, o tribunal determina, a requerimento de qualquer interessado, a notificação da entidade expropriante para que o envie no prazo de 10 dias, acompanhado da guia de depósito, sob cominação de o mesmo ser avocado.
3. Decorrendo o processo perante o juiz, nos termos previstos no presente Código, este, após o recebimento do relatório dos árbitros, notifica a entidade expropriante para proceder ao depósito da indemnização no prazo de 30 dias.
4. Se os depósitos a que se referem os números anteriores não forem efectuados nos prazos previstos, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 54.º.
5. Depois de devidamente instruído o processo e de efectuado o depósito nos termos dos números anteriores, o juiz, no prazo de 10 dias, adjudica à entidade expropriante a propriedade e posse, salvo, quanto a esta, se já houver posse, e ordena simultaneamente a notificação do seu despacho, da decisão arbitral e de todos os elementos apresentados pelos árbitros, à entidade expropriante e aos expropriados e demais interessados, com indicação, quanto a estes, do montante depositado e da faculdade de interposição de recurso a que se refere o artigo 37.º.

6. A adjudicação da propriedade é comunicada pelo tribunal ao conservador do registo predial competente para efeitos de registo oficioso.»
- **O artigo 37.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 53.º - (Recurso)**
    1. O recurso da decisão arbitral deve ser interposto no prazo de 20 dias a contar da notificação realizada nos termos da parte final do n.º 5 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no Código de Processo Civil sobre interposição de recursos subordinados, salvo quanto ao prazo, que é de 20 dias.
    2. Se houver recurso, o juiz atribui imediatamente aos interessados, nos termos do número anterior o montante sobre o qual se verifique acordo, retendo, porém, se necessário, a quantia provável das custas do processo no caso de o expropriado ou os demais interessados decaírem no recurso.
    3. Qualquer dos titulares de direito a indemnização pode requerer, no prazo de 10 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 que lhe competir, mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.
    4. Não sendo exercido o direito a que se refere o número anterior, a entidade expropriante pode requerer a substituição por caução do depósito da parte da indemnização sobre a qual não se verifica acordo.»
  - **O artigo 38.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 54.º - (Dúvidas sobre a titularidade de direitos)**
    1. Se o recebimento do depósito, nos termos do artigo precedente, depender da decisão de questão prévia ou prejudicial respeitante à titularidade da indemnização, é esta decidida provisoriamente no processo, precedendo produção da prova que o juiz tiver por necessária.
    2. O incidente a que se refere o número anterior é autuado por apenso, devendo ser decidido no prazo de 15 dias.
    3. Enquanto não estiver definitivamente resolvida a questão da titularidade do crédito indemnizatório, não se procede a nenhum pagamento que dela dependa sem que seja prestada caução; a caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respectiva acção, seja reconhecido definitivamente direito à mesma.
    4. Da decisão do incidente cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe imediatamente no apenso.»
  - **O artigo 39.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 55.º** - com a seguinte redacção: **SUBSECÇÃO II – (Arguição de irregularidades) Artigo 39.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 10 dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida no procedimento administrativo, nomeadamente na convocação ou na realização da vistoria ad perpetuam rei memoriam, bem como na constituição ou no funcionamento da arbitragem ou nos laudos ou acórdão dos árbitros, 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. Recebida a reclamação, o perito ou o árbitro presidente, conforme for o caso, exara informação sobre a tempestividade, os fundamentos e as provas oferecidas, devendo o processo ser remetido pela entidade expropriante ao juiz de direito da comarca da situação dos bens ou da sua maior extensão no prazo de 10 dias a contar da apresentação da reclamação, sob pena de avocação

imediate do procedimento pelo tribunal, mediante participação do reclamante, instruída com cópia da reclamação contendo nota de recepção com menção da respectiva data.

3. 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.
4. Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver imediatamente o processo de expropriação à entidade expropriante.
5. No despacho que julgar procedente a reclamação, o juiz indica os actos ou diligências que devem ser repetidas ou reformuladas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 26.º.
6. Da decisão cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe com o recurso da decisão final.»

- **O artigo 40.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 56.º**, com a seguinte redacção: SUBSECÇÃO III – **(Pedido de expropriação total)** Artigo 40.º - **(Requerimento)**

1. Dentro do prazo do recurso da decisão arbitral podem os interessados requerer a expropriação total, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º.
2. A entidade expropriante é notificada para, no prazo de 20 dias, responder ao pedido de expropriação total.
3. O juiz profere decisão sobre o pedido de expropriação total, no prazo de 10 dias, dela cabendo recurso, com subida imediata em separado e com efeito meramente devolutivo.
4. Decretada a expropriação total, é a entidade expropriante notificada para efectuar depósito complementar do montante indemnizatório, nos termos aplicáveis do n.º 3 do artigo 36.º
5. Enquanto não estiver definitivamente decidido o pedido de expropriação total, o expropriado e os demais interessados só podem receber o acréscimo de indemnização correspondente mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.
6. Na hipótese prevista neste artigo, podem adquirir a parte do prédio que não seja necessária ao fim da expropriação as pessoas que gozam de preferência legal na respectiva alienação e os proprietários de terrenos confinantes, por esta ordem, gozando os segundos do direito de execução específica.»

- **O artigo 41.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 57.º** - **(Improcedência do pedido)**

1. Quando a entidade expropriante pretender realizar obras na parte do prédio não expropriada de forma a evitar a situação prevista no n.º 2 do artigo 9.º, improcede o pedido de expropriação total.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o juiz na decisão em que conhecer da improcedência do pedido, fixa prazos para o início e a conclusão das obras pela entidade expropriante.
3. Se as obras não forem iniciadas no prazo fixado pelo juiz, a instância é renovada.
4. Se as obras forem iniciadas mas não estiverem concluídas no prazo fixado pelo juiz, este, ouvida a entidade expropriante, decide, de acordo com o respectivo estado de execução, se a instância é ou não renovada.»

- **O artigo 42.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 58.º** - **(Caução)**

«Enquanto não tiver transitado em julgado a decisão sobre o pedido de expropriação total, a entidade expropriante só pode entrar na posse da parte do bem cuja expropriação foi requerida pelo expropriado mediante prestação de caução.»

- **O artigo 43.º**- passa a ter o teor do antigo **artigo 59.º**, com a seguinte redacção: SUBSECÇÃO IV – **(Recurso da arbitragem)** Artigo 43.º - **(Requerimento)**

«No requerimento da interposição do recurso da decisão arbitral, o recorrente deve expor logo as razões da discordância, oferecer todos os documentos, requerer as demais provas, incluindo a prova testemunhal, requerer a intervenção do tribunal colectivo se assim pretender.»

- **O artigo 44.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 60.º** - **(Admissão do recurso)**

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

- **O artigo 45.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 61.º** - **(Resposta)**

1. «A resposta a que se refere o artigo anterior é apresentada no prazo de 15 dias a contar da notificação da decisão que admitir o recurso; 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 15 dias a contar da notificação do despacho que admitir tal recurso e ampliar o objecto da perícia.
2. Com o recurso subordinado ou com a resposta devem ser oferecidos todos os documentos, requeridas as demais provas, incluindo a prova testemunhal, requerida a intervenção do tribunal colectivo e designado o perito, dando-se cumprimento, quando for o caso, ao disposto no artigo 577.º do Código de Processo Civil.»

- **O artigo 46.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 62.º** - **(Diligências instrutórias)**

1. Findo o prazo para a apresentação das respostas seguem-se imediatamente as diligências instrutórias que o tribunal entenda úteis à decisão da causa.
2. Entre as diligências a realizar tem obrigatoriamente lugar a avaliação, a que o tribunal preside, cabendo-lhe fixar o respectivo prazo, não superior a 20 dias, e resolver por despacho as questões de direito suscitadas pelos peritos de que dependa a avaliação.
3. É aplicável o disposto nos artigos 578.º e 588.º do Código de Processo Civil.
4. Incumbe ao recorrente, e só a este, ainda que se trate de entidade isenta de custas, o encargo de efectuar o preparo para despesas com a avaliação e a inspecção judicial, se a esta houver lugar.
5. Quando se efectuar inspecção judicial, ficam a constar do respectivo auto todos os elementos reputados necessários para a decisão da causa.
6. Não há lugar a segunda avaliação.
7. Sendo necessário obter esclarecimentos de quem não haja de ser chamado a depor ou documento em poder de terceiro, o tribunal ordena a respectiva notificação, para o efeito, fixando prazo adequado; em caso de incumprimento do prazo, sem motivo justificativo, é aplicada multa até 10 unidades de conta.»

- **O artigo 47.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 65.º** - **(Alegações)**

1. Concluídas as diligências de prova, as partes são notificadas para alegarem no prazo de 10 dias.
2. O prazo para a alegação do recorrido ou dos recorridos corre a partir do termo do prazo para alegação do recorrente, contando-se este último desde a notificação para alegar.
3. Recorrendo a título principal tanto a entidade expropriante como o expropriado, alega aquela em primeiro lugar».

- **O artigo 48.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 66.º** - **(Prazo de decisão)**

«As decisões sobre os recursos da decisão arbitral são proferidas no prazo máximo de 20 dias a contar do termo fixado para as alegações das partes.»

- **O artigo 49.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 67.º - (Decisão)**

1. O juiz fixa o montante das indemnizações a pagar pela entidade expropriante.
2. A sentença é notificada às partes, podendo dela ser interposto recurso com efeito meramente devolutivo.
3. É aplicável o disposto no artigo 36.º, com as necessárias adaptações, devendo o juiz ordenar que a entidade expropriante efectue o depósito que for necessário no prazo de 10 dias.
4. O disposto nos números precedentes é também aplicável no caso de o processo prosseguir em traslado.
5. Sem prejuízo dos casos em que é sempre admissível recurso, não cabe recurso para o Supremo Tribunal de Justiça do acórdão do Tribunal da 1.ª Instância que fixa o valor da indemnização devida.»

- **O artigo 50.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 68.º: TÍTULO V – (Do pagamento das indemnizações)** Artigo 50.º - **(Formas de pagamento)**

1. As indemnizações por expropriação por utilidade pública são pagas em dinheiro, de uma só vez, salvo as excepções previstas nos números seguintes.
2. Nas expropriações por mútuo acordo, 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 17.º e 52.º.
3. O disposto no número anterior aplica-se à transacção judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.
4. O pagamento acordado em prestações é efectuado dentro do prazo máximo de três anos, podendo o montante das mesmas variar de acordo com as circunstâncias.»

- **O artigo 51.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 69.º - (Quantias em dívida)**

1. As quantias em dívida vencem juros, pagáveis anual ou semestralmente, conforme for acordado.
2. Na falta de convenção entre as partes, a taxa de juro é a dos juros moratórios nos termos do artigo 53.º.
3. O montante das prestações vincendas é automaticamente actualizado no caso de agravamento do índice de preços no consumidor, na zona em causa, com exclusão da habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.»

- **O artigo 52.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 70.º - (Cedência de bens ou direitos)**

«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.»

- **O artigo 53.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 71.º - (Juros moratórios)**

1. Os expropriados e demais interessados têm o direito de ser indemnizados pelos atrasos imputáveis à entidade expropriante no andamento do procedimento ou do processo expropriativo ou na realização de qualquer depósito no processo litigioso.
2. Os juros moratórios incidem sobre o montante definitivo da indemnização ou sobre o montante dos depósitos, conforme o caso, e a taxa respectiva é a fixada nos termos do artigo 559.º do Código Civil.
3. As cauções prestadas e os depósitos efectuados pela entidade expropriante respondem pelo pagamento dos juros moratórios fixados pelo Tribunal.»

- **O artigo 54.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 72.º - (Depósito da indemnização)**



1. Transitada em julgado a decisão que fixar o valor da indemnização, o Juiz do Tribunal da 1.ª Instância ordena a notificação da entidade expropriante para, no prazo de 10 dias, depositar os montantes em dívida e juntar ao processo nota discriminada, justificativa dos cálculos da liquidação de tais montantes.
  2. A secretaria notifica ao expropriado e aos demais interessados o montante depositado, bem como a nota referida na parte final do número anterior.
  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 3 do artigo 37.º.
  4. Não sendo efectuado o depósito no prazo fixado, o Juiz ordena o pagamento por força das cauções prestadas pela entidade expropriante ou outras providências que se revelarem necessárias, após o que, mostrando-se em falta alguma quantia, notifica o serviço que tem a seu cargo os avales do Estado para que efectue o depósito do montante em falta, em substituição da entidade expropriante.»
- **O artigo 55.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 73.º - (Impugnação dos montantes depositados)**
    1. No prazo de 10 dias a contar da notificação prevista no n.º 2 do artigo anterior, o expropriado e os demais interessados podem impugnar os montantes depositados, especificando os valores devidos e apresentando e requerendo todos os meios de prova.
    2. Admitida a impugnação, a entidade expropriante é notificada para responder no prazo de 10 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 10 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, aplicando-se ainda o disposto no n.º 4 do artigo anterior, com as necessárias adaptações, quanto aos montantes em falta.
    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, salvo o disposto no n.º 3 do artigo 37.º.»
  - **O artigo 56.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 74.º- (Atribuição das indemnizações)**
    1. A atribuição das indemnizações aos interessados faz-se de acordo com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 21.º, com as necessárias adaptações.
    2. No caso de expropriação por mútuo acordo, decorridos 60 dias sobre a data prevista para o pagamento de qualquer prestação ou respectivos juros sem que este seja efectuado, o expropriado pode requerer as providências a que se refere o n.º 4 do artigo anterior, devendo juntar a cópia do auto ou escritura a que se refere o n.º 6 do artigo 21.º.
    3. A entidade expropriante é notificada para remeter o processo de expropriação e efectuar o depósito das quantias em dívida, nos termos do n.º 1 do artigo anterior, com as necessárias adaptações, podendo deduzir embargos dentro do prazo fixado.»
  - **O artigo 57.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 76.º: TÍTULO VI – (Da reversão dos bens expropriados) Artigo 57.º - (Requerimento)**
    1. A reversão a que se refere o artigo 11.º é requerida à entidade que houver declarado a utilidade pública da expropriação ou que haja sucedido na respectiva competência.
    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

60 dias a contar da notificação, requererem a reversão dos respectivos bens, nos termos do n.º 1 do presente artigo, sob cominação de, não o fazendo algum ou alguns deles, a reversão dos mesmos se operar a favor dos que a requeiram.

3. O pedido de expropriação total, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º não prejudica a reversão da totalidade do prédio.
4. Se não for notificado de decisão favorável no prazo de 90 dias a contar da data do requerimento, o interessado pode fazer valer o direito de reversão no prazo de um ano, mediante acção administrativa comum a propor no Tribunal Administrativo de círculo da situação do prédio ou da sua maior extensão.
5. Na acção prevista no número anterior, é cumulado o pedido de adjudicação, instruído com os documentos mencionados no artigo 61.º, que o Tribunal aprecia, seguindo os trâmites dos artigos 60.º e 62.º, no caso de reconhecer o direito de reversão.»

• **O artigo 58.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 77.º: (Audiência da entidade e de outros interessados)**

1. No prazo de 10 dias a contar da recepção do pedido de reversão, a entidade competente para decidir ordena a notificação da entidade expropriante e dos titulares de direitos reais sobre o prédio a reverter ou sobre os prédios deles desanexados, cujos endereços sejam conhecidos, para que se pronunciem sobre o requerimento no prazo de 15 dias.
2. A entidade expropriante, dentro do prazo da sua resposta, remete o processo de expropriação à entidade competente para decidir o pedido de reversão ou indica o Tribunal em que o mesmo se encontra pendente ou arquivado.
3. No caso previsto na parte final do número anterior, a entidade competente para decidir solicita ao Tribunal a confiança do processo até final do prazo fixado para a decisão.
4. Se os factos alegados pelo requerente da reversão não forem impugnados pela entidade expropriante, presume-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros.

• **O artigo 59.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 78.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 no Diário da República.»

• **O artigo 60.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 79.º- (Acordo de reversão)**

1. Autorizada a reversão, podem a entidade expropriante, ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio, consoante o caso, e o interessado acordar quanto aos termos, condições e montante indemnizatório da reversão.
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 nos artigos 19.º e 20.º para o auto de expropriação por mútuo acordo, com as devidas adaptações.
3. O acordo de reversão, celebrado nos termos do número anterior, constitui títulos bastante para todos os efeitos legais, incluindo a inscrição matricial, a desanexação e o registo predial.
4. 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.

5. O acordo de reversão deve ser formalizado no prazo de 90 dias a contar da data da notificação da autorização da reversão.»
- **O artigo 61.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 80.º- (Pedido de adjudicação)**
1. Não pretendendo recorrer ao acordo previsto no artigo anterior, ou na falta deste, o interessado deduz, no prazo de 90 dias a contar da data da notificação da autorização, perante o Tribunal Administrativo de círculo da situação do prédio ou da sua maior extensão, o pedido de adjudicação, instruindo a sua pretensão com os seguintes documentos:
    - a) Notificação da autorização da reversão;
    - b) Certidão, passada pela conservatória do registo predial, da descrição do prédio, das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre ele se encontram registados e dos existentes à data da adjudicação do prédio à entidade expropriante ou de que o mesmo se encontra omissa;
    - c) Certidão da inscrição matricial e do valor patrimonial do prédio ou de que o mesmo se encontra omissa;
    - d) Indicação da indemnização satisfeita e da respectiva forma de pagamento;
    - e) Quando for o caso, estimativa, fundamentada em relatório elaborado por perito da lista oficial à sua escolha, do valor das benfeitorias e deteriorações a que se refere o artigo seguinte.
  2. No caso do n.º 2 do artigo 56.º, o pedido é deduzido pelos vários interessados que, quando necessário, podem indicar o acordo sobre a forma como a adjudicação deve ser feita, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.»
- **O artigo 62.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 81.º – (Oposição do expropriante)**
1. A entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio é citada para os termos do processo, podendo deduzir oposição, no prazo de 20 dias quanto aos montantes da indemnização indicada nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo anterior e da estimativa a que se refere a alínea e) do mesmo número.
  2. Na falta de acordo das partes, o montante a restituir é fixado pelo juiz, precedendo as diligências instrutórias que tiver por necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação, nos termos previstos para o recurso em processo de expropriação, salvo no que respeita à segunda avaliação, que é sempre possível.
  3. Determinado, com trânsito em julgado, o valor a que se refere o número anterior, o juiz, na falta de acordo mencionado no n.º 2 do artigo anterior, determina licitação entre os requerentes.»
- **O artigo 63.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 82.º - (Adjudicação)**
1. Efectuados os depósitos ou as restituições a que haja lugar, o juiz adjudica o prédio 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.
  2. Os depósitos são levantados pela entidade expropriante ou por quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem, conforme for o caso.
  3. A adjudicação da propriedade é comunicada pelo Tribunal ao conservador do registo predial competente para efeitos de registo oficioso.»

- **O artigo 64.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 83.º - TÍTULO VII - (Da requisição) Artigo 64.º - (Requisição de imóveis)**

1. Em caso de urgente necessidade e sempre que o justifique o interesse público e nacional, podem ser requisitados bens imóveis e direitos a eles inerentes, incluindo os estabelecimentos comerciais ou industriais, objecto de propriedade de entidades privadas, para realização de actividades de manifesto interesse público, adequadas à natureza daqueles, sendo observadas as garantias dos particulares e assegurado o pagamento de justa indemnização.
2. Salvo o disposto em lei especial, a requisição, interpolada ou sucessiva, de um mesmo imóvel não pode exceder o período de um ano, contado nos termos do artigo 279.º do Código Civil.»

- **O artigo 65.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 84.º - (Uso dos imóveis requisitados)**

1. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados no acto de requisição, os imóveis requisitados podem ser objecto de uso por instituições públicas ou particulares de interesse público.
2. Para efeitos do presente diploma consideram-se instituições particulares de interesse público às de utilidade pública administrativa, as de mera utilidade pública e as de solidariedade social.»

- **O artigo 66.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 85.º - (Acto de requisição)**

1. A requisição depende de prévio reconhecimento da sua necessidade por resolução do Conselho de Ministros, nomeadamente quanto à verificação da urgência e do interesse público e nacional que a fundamentam, observados os princípios da adequação, indispensabilidade e proporcionalidade.
2. A requisição é determinada mediante despacho do membro do Governo responsável pela área, oficiosamente ou a solicitação de uma das entidades referidas no artigo anterior.
3. No despacho que determine a requisição deve constar o respectivo objecto, o início e o termo do uso, o montante mínimo, prazo e entidade responsável pelo pagamento da indemnização, bem como a indicação da entidade beneficiária da requisição, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 68.º.
4. O despacho de requisição é publicado no Diário da República e notificado ao proprietário, podendo este reclamar no prazo de 15 dias úteis contado a partir da data da notificação ou da publicação.»

- **O artigo 67.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 86.º - (Instrução do pedido de requisição)**

«A requisição a solicitação das entidades referidas no artigo 81.º é precedida de requerimento ao ministro responsável pelo sector, que contém os seguintes elementos:

- a) Identificação do requerente;
- b) Natureza e justificação da importância das actividades a prosseguir;
- c) Indispensabilidade da requisição;
- d) Prova documental das diligências efectuadas com vista a acordo prévio com o proprietário sobre o uso a dar ao imóvel, com indicação do montante da justa indemnização oferecida e das razões do respectivo inêxito;
- e) Tempo de duração necessário da requisição;
- f) Previsão dos encargos a suportar em execução da medida de requisição;
- g) Entidade responsável pelo pagamento da indemnização devida pela requisição;
- h) Forma de pagamento da indemnização;
- i) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às suas obrigações fiscais e às contribuições para a segurança social.»

- **O artigo 68.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 87.º - (Indemnização)**

1. A requisição de bens imóveis confere ao requisitado o direito a receber uma justa indemnização.

2. A justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pelo requisitante, mas ressarcir o prejuízo que para o requisitado advém da requisição.
  3. A indemnização corresponde a uma justa compensação, tendo em conta o período da requisição, o capital empregue para a construção ou aquisição e manutenção dos bens requisitados e o seu normal rendimento, a depreciação derivada do respectivo uso e, bem assim, o lucro médio que o particular deixa de perceber por virtude de requisição.
  4. A indemnização é fixada:
    - a) Por acordo expresso entre o beneficiário da requisição e o proprietário, nos termos dos artigos 17.º, com as necessárias adaptações;
    - b) Na falta de acordo, pelo ministro responsável pelo sector, sob proposta do serviço com atribuições na área;
    - c) Se o proprietário não se conformar com o montante fixado nos termos da alínea anterior, pelos Tribunais comuns, nos termos previstos para o recurso da decisão arbitral em processo de expropriação litigiosa, salvo no que se refere à segunda avaliação, que é sempre possível.
  5. A indemnização prevista no número anterior não prejudica aquelas a que haja lugar por força do disposto no n.º 2 do artigo seguinte.
  6. O pagamento da indemnização tem lugar no prazo mínimo de 60 dias após a publicação do acto de requisição.»
- **O artigo 69.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 88.º- (Obrigações do beneficiário)**
1. São obrigações da entidade beneficiária da requisição:
    - a) Pagar os encargos financeiros emergentes da requisição no prazo determinado;
    - b) Assegurar os encargos resultantes da realização da actividade;
    - c) Não utilizar o imóvel para fim diverso do constante na requisição;
    - d) Avisar imediatamente o proprietário, sempre que tenha conhecimento de vício no imóvel;
    - e) Proceder à retirada de todas as benfeitorias ou materiais que por ela tenham sido colocados no imóvel;
    - f) Restituir o imóvel, no termo da requisição, no estado em que se encontrava.
  2. A entidade a favor de quem se operou a requisição é responsável pelos eventuais danos causados no imóvel requisitado durante o período da requisição, salvo se esses danos resultarem de facto imputável ao proprietário, de vício da coisa ou de caso fortuito ou de força maior.
  3. Quando o requerente for instituição particular de interesse público, deve apresentar documento comprovativo de se encontrar caucionado, nos termos da lei, o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que haja lugar.
  4. No caso de se tratar de entidade pública, a portaria de requisição deve indicar a rubrica orçamental que suportará o pagamento das indemnizações a que houver lugar e respectiva cativação.
  5. A pretensão presume-se indeferida se no prazo de 15 dias não for proferida decisão.
  6. O serviço público com atribuições na área, na fase de apreciação do requerimento, deve procurar mediar os interesses em causa, e, em qualquer caso, proceder à audição prévia dos proprietários dos imóveis requisitados.
  7. No caso previsto no n.º 2 do artigo anterior aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo 54.º, com as necessárias adaptações.»

- **O artigo 70.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 89.º - (Direitos e deveres do proprietário)**

1. São direitos do proprietário do imóvel objecto de requisição:

- a) Usar, com os seus trabalhadores e utentes em geral, durante o período de tempo que durar a requisição, o imóvel, mantendo neste a actividade normal, desde que não se mostre incompatível, afecte, impeça ou, por qualquer modo, perturbe a preparação e a realização da actividade a assegurar;
- b) Receber as indemnizações a que tenha direito, nos termos do presente diploma.

2. São deveres do proprietário do imóvel objecto de requisição entregar à entidade a favor de quem se operar a requisição o imóvel requisitado e não perturbar o gozo deste dentro dos limites da requisição.»

- **O artigo 71.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 91.º - (Recurso contencioso)**

«Do acto de requisição cabe recurso para os Tribunais Administrativos, nos termos da lei.»

- **O artigo 72.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 92.º, - TÍTULO VIII – (Da reversão dos bens adquiridos ao estado por particulares) Artigo 72.º – (Pressupostos da Reversão)**

1. Os bens imóveis concedidos ou atribuídos pelo Estado aos particulares sem que neles tenham implementado os projectos de investimento com vista a requalificação, reconstrução ou construção a que se propuseram, revertem-se a favor do Estado nos termos e condições previstas no presente título.

2. Podem ser igualmente objecto de reversão a favor do Estado, os bens móveis adquiridos ao estado por particulares, caso à intenção que esteve na base da sua venda não tenha sido materializada.

3. A reversão prevista no presente artigo não dá direito a qualquer tipo de indemnização.»

- **O artigo 73.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 93.º - (Prazo para o início e conclusão das obras)**

1. «As pessoas singulares ou colectivas que se encontrem na situação prevista no número 1 do artigo anterior, cujo prazo para o início de implementação das obras de requalificação, reconstrução ou construção do imóvel tenha sido ultrapassado, devem dar início as mesmas num prazo não superior a 90 dias a partir da data de entrada em vigor do presente diploma.

2. Estão ainda vinculados ao cumprimento do prazo estipulado no número anterior, os adquirentes de imóveis do Estado, que tenham dado início às obras, mas cujo prazo de execução previsto no cronograma apresentado, já tenha sido expirado sem que as obras tenham sido concluídas.

3. Com a entrada em vigor do presente diploma, é fixado em 60 (sessenta) dias o prazo para o início, ou retoma das obras e 18 (dezoito) meses para a respectiva conclusão.

4. No caso dos bens móveis adquiridos ao Estado por particulares, os seus beneficiários devem num prazo único de sessenta dias materializar os objectivos a que se propuseram e que estiveram na base da venda desses imóveis.

5. Para os casos posteriores a entrada em vigor do presente diploma, o prazo estabelecido no número anterior conta-se a partir da notificação da Direcção do Património do Estado ao adquirente incumpridor.

6. O prazo para a conclusão das obras a que se refere o número 3 do presente artigo pode ser prorrogado por despacho do Director do Património, mediante parecer prévio da Direcção das Obras Publicas e Urbanismo se se verificarem cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Início das obras dentro do prazo previsto
- b) Execução contínua das obras;

- c) Que a obra esteja concluída em 80%;
- d) Que à data do pedido de prorrogação, a mesma esteja em execução.»

- **O artigo 74.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 94.º - (Força maior)**

«Constitui excepção às condições previstas no artigo anterior, a não execução das obras devido as situações de força maior.»

- **O artigo 75.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 95.º - (Reversão de bens)**

1. Reverte-se automaticamente para o Património do Estado, todos os bens cuja situação se enquadre nos termos do presente Título, findo os prazos previstos no artigo 73.º.
2. O incumprimento de qualquer um dos prazos previstos no artigo 73.º é motivo suficiente para a reversão do imóvel.
3. A reversão de que faz referência o número 1 deste artigo não dá lugar a qualquer tipo de indemnização.»

- **O artigo 76.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 96.º - (Procedimentos de reversão)**

«A reversão consolida-se através de um auto de reversão assinado pelo Director do Património de Estado, procedido do competente Despacho do Ministério responsável pela área do património, após a devida instrução do processo pela Direcção do Património, a qual deve incluir a localização, a composição e a clara indicação do estado de conservação do imóvel e demais documentação relevante.»

- **O artigo 77.º** passa a ter o teor do **artigo artigo 97.º**, com a seguinte redacção: **(Situação registral)**

«O auto de reversão constitui título bastante para que o Estado proceda à alteração do registo de propriedade dos imóveis revertidos.»

- **O artigo 78.º** passa a ter o teor do antigo artigo **98.º TÍTULO IX – (DISPOSIÇÕES FINAIS) Artigo 78.º - (Desistência da expropriação)**

1. Nas expropriações por utilidade pública é lícito à entidade expropriante desistir total ou parcialmente da expropriação enquanto não for investido na propriedade dos bens a expropriar.
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 Diário da República do acto declarativo da utilidade pública.
3. Se a desistência da expropriação se verificar após a investidura da entidade expropriante na posse dos bens a expropriar, as partes podem converter, por acordo, o processo litigioso em processo de reversão, previsto nos artigos 57.º e seguintes, através de requerimento conjunto a apresentar em juízo.
4. Sendo o acordo requerido admissível, o Tribunal notifica a entidade que declarou a utilidade pública, para informar os autos se autoriza a reversão pretendida pelas partes, ordenando, em caso afirmativo, a sua conversão.»

- **O artigo 79.º** - passa a ter o teor do antigo **artigo 100.º - (Região Autónoma)**

1. Na Região Autónoma do Príncipe a declaração de utilidade pública da expropriação de bens pertencentes a particulares é da competência do Governo Regional e reveste a forma de resolução, a publicar no boletim oficial da Região.
2. A declaração de utilidade pública da expropriação de bens pertencentes à administração central e das necessárias para obras de iniciativa do Estado ou de serviços dependentes do Governo da

República é da competência do Ministro por razão de matéria sendo publicada no Diário da República.»

- **O artigo 80.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 101.º - (Expropriação de bens móveis)**

1. Nos casos em que a lei autorize a expropriação de bens móveis sujeito á registo, pode haver lugar a posse, imediatamente depois de vistoria da perpetuam rei memoria, sem dependência de qualquer outra formalidade, seguindo-se quanto ao mais, nomeadamente quanto à fixação e ao pagamento da justa indemnização, a tramitação prevista para os processos de expropriação litigiosa, aplicando-se o do artigo 22.º e seguintes, com as necessárias adaptações.
2. A entidade expropriante solicita ao presidente do Tribunal da 1.ª Instância do lugar do domicílio do expropriado a nomeação de um perito com adequada, para proceder à vistoria da perpetuam rei memoria, podendo sugerir nomes para o efeito.
3. Os árbitros e o perito são livremente designados pelo presidente do Tribunal da 1ª Instância do lugar da situação do bem no momento de declaração de utilidade pública de entre indivíduos com a especialização adequada.
4. A designação do perito envolve a autorização para este entrar no local onde se encontra o bem, acompanhado de representantes da entidade expropriante, a fim de proceder à vistoria da perpetuam rei memoria, se necessário com o auxílio de força policial.
5. O auto de vistoria da perpetuam rei memoria descreve o bem com a necessária minúcia.
6. A entidade expropriante poderá recorrer ao auxílio de força policial para tomar posse do bem.
7. É competente para conhecer do recurso da arbitragem o Tribunal do domicílio ou da sede do expropriado no momento de declaração de utilidade pública de entre indivíduos com a especialização adequada.»

- **O artigo 81.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 102.º- (Aplicação subsidiária do processo de expropriação)**

1. Sempre que a lei mande aplicar o processo de expropriação para determinar o valor de um bem, designadamente no caso de não-aceitação do preço convencionado de acordo com o regime do direito legal de preferência, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 27.º e seguintes do presente Código, sem precedência de declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se refere o n.º 3 do citado artigo.
2. Salvo no caso do exercício do direito legal de preferência se encontrar associado à existência de medidas preventivas, legalmente estabelecidas, a não-aceitação do preço convencionado só é possível quando o valor do terreno, de acordo com avaliação preliminar efectuada por perito, de livre escolha do preferente, seja inferior àquele em, pelo menos, 20%.
3. Qualquer das partes do negócio projectado pode desistir deste; a notificação da desistência ao preferente faz cessar o respectivo direito.
4. Pode também o preferente desistir do seu direito, mediante notificação às partes do negócio projectado.»

- **O artigo 82.º** passa a ter o teor do antigo **artigo 103.º- (Áreas de desenvolvimento urbano e de construção prioritária)**

1. Os bens dos participantes que se recusem a outorgar qualquer acto ou contrato previsto no regime jurídico das áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou de construção prioritária, ou nos



respectivos instrumentos reguladores, são expropriados com fundamento na utilidade pública da operação e integrados na participação da autarquia local.

2. A expropriação segue os termos previstos no presente Código com as seguintes modificações:
  - a) É dispensada a declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se refere o n.º 3 do artigo 27.º;
  - b) A indemnização é calculada com referência à data em que o expropriado tiver sido convocado para decidir sobre a aceitação da operação.»

- **O artigo 83.º** passa a ter o teor do artigo **artigo 104.º- (Áreas com construções não licenciadas)**

«Na expropriação de terrenos que por facto do proprietário estejam total ou parcialmente ocupados com construções não licenciadas, cujos moradores devam vir a ser desalojados e ou realojados pela administração central ou local, o valor do solo desocupado é calculado nos termos gerais, mas com dedução do custo estimado das demolições e dos desalojamentos necessários para o efeito.»

- **O artigo 84.º** passa a ter o teor do artigo **artigo 105.º- (Expropriação requerida pelo proprietário)**

«Nos casos em que, em consequência de disposição especial, o proprietário tem o direito de requerer a expropriação de bens próprios, não há lugar a declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se refere o n.º 3 do artigo 27.º.»

- **O artigo 85.º** passa a ter o teor do artigo **artigo 106.º- (Dever de informação)**

«A entidade expropriante é obrigada a comunicar à repartição de finanças competente e ao Instituto Nacional de Estatística o valor atribuído aos imóveis no auto ou na escritura de expropriação por mútuo acordo ou na decisão final do processo litigioso.»

- **O artigo 86.º** passa a ter o teor do artigo **107.º - (Contagem de prazos não judiciais)**

1. «Os prazos não judiciais fixados no presente Código contam-se, salvo disposição especial, nos termos **do Código do Procedimento Administrativo**, independentemente da natureza da entidade expropriante.
2. Os prazos judiciais fixados no presente Código contam-se nos termos do disposto no Código de Processo Civil.
3. A declaração de utilidade pública é sempre publicada no Diário da República.»

- c) **Proposta de Aditamento**

- Foi aditado o **n.º 3 do novo artigo 86.º** com a seguinte redacção:

«3. A declaração de utilidade pública é sempre publicada no Diário da República.»

### III. **Votações**

Com as devidas alterações, o Código de Expropriação foi submetido à votação, tendo cada um dos seus artigos sido aprovados por unanimidade dos Deputados presentes. O Projecto de Lei que aprova o Código foi submetido à votação, tendo sido aprovado com 6 (seis) votos a favor, nenhum contra e uma abstenção do Grupo Parlamentar do PCD.

### IV. **Texto Final**

Por fim, a Comissão elaborou o Texto Final do Projecto de Lei, em anexo ao presente Relatório, que devem ser submetidos à Votação Final Global pelo Plenário desta Augusta Assembleia.

Comissão de Economia, Cooperação Internacional, Infra-estrutura, Recursos Naturais, Ambiente, Agricultura e Desenvolvimento Rural, em São Tomé, 01 de Junho de 2017.

**O Presidente da Comissão, Abnildo d'Oliveira**

**O Relator, José M. Costa Alegre**

## **Texto Final da Lei que Aprova o Código de Expropriação**

### **Lei N.º 17/2017**

#### **Preâmbulo**

Tendo em conta que o processo de expansão urbana das cidades de São Tomé e Príncipe, deveu-se ao fenómeno de abandono das roças, que se vem assistindo desde 1987, com o processo de privatização parcialização das grandes propriedades agrícolas herdadas do período colonial;

Considerando que a alteração da matriz urbana destas cidades deveu-se, fundamentalmente, à inexistência de instrumentos adequados para o planeamento de áreas de expansão urbana tendo faltado instrumentos de natureza jurídica e alguma preparação técnica;

Considerando que o problema se colocou na forma de abordagem da problemática urbana para as áreas de expansão das cidades, em que se devia propor um desenho urbano que promovesse a melhor ligação entre as cidades pré-existentes e novas áreas de expansão;

Atendendo que, no período colonial a linearidade da estrutura urbana constituía um instrumento de controlo do colono sobre os colonizados e actualmente a ausência deste descritor tem constituído, entre outros, um entrave para uma melhor gestão do sistema urbano, principalmente na definição das redes de transportes para mobilidade urbana e recolha de resíduos sólidos urbanos, reconstituição do sistema de saneamento, abastecimento de água e electricidade.

A Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b), do artigo 97.º da Constituição, o seguinte:

#### **Artigo 1.º**

##### **Aprovação do Código de Expropriação**

É aprovado o Código das Expropriações que faz parte integrante da presente Lei.

#### **Artigo 2.º**

##### **Revogações**

São revogadas todas as disposições legais que contrariam, em todo ou em parte, às normas previstas neste Código.

#### **Artigo 3.º**

##### **Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor, nos termos legais.

São Tomé, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

O Presidente da Assembleia Nacional, *José da Graça Diogo*

Promulgado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

O Presidente da República, *Evaristo do Espírito santo Carvalho*

## **ANEXO — Código das Expropriações**

### **TÍTULO I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 1.º**

##### **Definição**

A expropriação é o acto praticado pela administração central do Estado, a fim de garantir fins de utilidade pública de bens e direitos, que tenham ou não carácter de urgência tendo como efeito privar um ente público ou privado da titularidade de um bem ou de um direito em troca de uma compensação.

##### **Artigo 2.º**

##### **Competência para expropriar**

5. É da competência do Governo promover a expropriação por utilidade pública.
6. Para fins de utilidade pública, a expropriação pode ser requerida pela administração regional, poder local e entidades particulares.
7. Por utilidade pública entende-se todo o serviço relevante prestado a comunidade por pessoas colectivas que prossigam fins de interesse geral, ou da comunidade nacional ou ainda de qualquer região ou circunscrição, cooperando com a Administração Central, Regional ou Local.
8. A natureza, os requisitos e as condições de atribuição do estatuto de utilidade pública, são regulados por decreto do Governo.

##### **Artigo 3.º**

##### **Tipos e forma de expropriação**

4. A expropriação por utilidade pública pode ser, por mútuo acordo e litigioso.
5. Entende-se por expropriação por mútuo acordo quando haja consenso entre as partes, sendo litigiosa quando faltar o consenso.
6. Conforme a natureza do ato, o mesmo pode dar-se sob a forma urgente ou urgentíssima.

### **TÍTULO II**

#### **Da Expropriação em geral**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Acto de expropriação**

#### **Artigo 4.º**

##### **Regra geral da expropriação por utilidade pública**

A entidade interessada na expropriação deve diligenciar no sentido de adquirir os bens nos termos gerais de direito, declarando-se a expropriação por utilidade pública nos casos em que, jurídica ou materialmente, não seja possível a aquisição por esta via.

#### **Artigo 5.º**

##### **Expropriação por utilidade pública**

1. Os bens imóveis e direitos a eles relativos podem ser expropriados por causa de utilidade pública prevista na lei, mediante o pagamento de justa indemnização.
2. As Autarquias Locais têm o direito a ser compensadas nos prejuízos efectivos que resultarem da afectação dos seus bens de domínio público e outros fins de utilidade pública.
3. As pessoas colectivas de direito público têm o direito a serem compensadas, em dinheiro ou em espécie, como melhor convier aos fins públicos em causa, dos prejuízos efectivos que resultarem da afectação definitiva dos seus bens de domínio público a outros fins de utilidade pública.
4. Fim das concessões e privilégios outorgados a exploração de serviços de utilidade pública podem ser expropriados os bens e direitos a eles relativos que, sendo propriedade do concessionário, devam continuar afectados ao respectivo serviço.

#### **Artigo 6.º**

##### **Constituição de servidões**

1. Podem constituir-se sobre imóveis as servidões necessárias à realização de fins de utilidade pública prevista na lei.
2. As servidões derivadas directamente da lei não dão direito a indemnização, salvo quando a própria lei determinar o contrário.
3. As servidões constituídas por actos administrativos dão direito a indemnização, quando envolverem diminuição efectiva no valor dos prédios servientes.

#### **Artigo 7.º**

##### **Limites da expropriação**

1. A expropriação é limitada ao necessário para a realização do seu fim podendo todavia atender-se a exigências futuras concretamente previstas.
2. Quando seja necessário expropriar apenas parte de um prédio, pode o proprietário requerer a expropriação total:
  - c) Se a parte restante não assegurar, proporcionalmente, os mesmos cómodos que oferecia todo o prédio;
  - d) Se os cómodos assegurados pela parte restante não tiverem interesse económico para o expropriado, determinado objectivamente.
3. O disposto no presente Código sobre expropriação total é igualmente aplicável à parte da área não abrangida pela declaração de utilidade pública relativamente à qual se verifique qualquer dos requisitos fixados no número anterior.

**Artigo 8.º****Expropriação para abertura, alargamento ou regularização de ruas**

1. No caso de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos, pode expropriar-se uma faixa adjacente, contínua com profundidade não superior a 50 metros, destinada a edificação e suas dependências.
2. A faculdade prevista no número anterior só pode ser exercida quando os bens a expropriar forem destinados á execução em prazos estabelecidos, de um plano particularizado de obras que se integre em plano geral ou parcial de urbanização, aprovado nos termos da lei.

**Artigo 9.º****Expropriação total ou por zona**

1. A expropriação pode abranger toda a área destinada a urbanização, conforme o plano estabelecido.
2. Nos termos do número anterior, pode fazer-se a expropriação de todos os prédios da área por uma só vez ou, parceladamente, por zonas.
3. O prazo total para expropriação das zonas não excede aos 12 (doze) anos.
4. Quando a expropriação se fizer parceladamente, o acto de declaração de utilidade pública determina, além da área total, a sua divisão em zonas e estabelece os prazos e a ordem da expropriação.
5. O prédio continua na propriedade do seu titular enquanto não estiver pago ou depositado o preço da expropriação.
6. Para o cálculo da indemnização relativa a prédios não compreendidos na primeira zona, as benfeitoras posteriores ao acto declarativo são atendidas desde que julgadas necessárias e urgentes.
7. Quando a expropriação não se consumir por motivo de alteração do plano primitivo, o proprietário tem direito a ser compensado dos prejuízo directo e necessariamente resultantes do prédio ter sido reservado para expropriação.
8. A faculdade referida no n.º 2 do artigo anterior é aplicável aos casos regulados no presente artigo.

..

**Artigo 10.º****Direito de preferência**

1. Os terrenos expropriados para construção, não destinados a fins de interesses públicos ou a casas económicas a fazer pelo Estado, são vendidos em hasta pública e em lotes acomodados às obras previstas.
2. Na aquisição em hasta pública, os expropriados têm direito de preferência quanto aos terrenos que lhes pertenciam.
3. Se os lotes postos em praça abrangerem terrenos que tivessem pertencido a mais de um proprietário, o direito de preferência cabe ao que confinar com as novas vias públicas; se houver comproprietários nestas condições, o direito cabe, sucessivamente, ao que tiver maior linha de frente.

**CAPÍTULO II****Da reversão a favor do expropriado**

## **Artigo 11.º**

### **Reversão**

1. O expropriado pode obter, salvo o disposto no artigo seguinte, a reversão dos bens, mediante a restituição do preço recebido:
  - c) Se a obra cuja necessidade determinou a expropriação não estiver realizada nos prazos inicialmente estabelecidos ou nas prorrogações devidamente autorizadas;
  - d) Se os bens forem aplicados a fins diversos.
2. Tratando-se de bens expropriados por iniciativa de entidades particulares, a reversão pode verificar-se:
  - a) Quando não for aplicado ao bem expropriado o fim que o determinou;
  - b) Quando cessar a aplicação a esse fim.
3. Para o efeito da alínea b) do número anterior, o expropriado paga, além do preço recebido, o valor das obras que o expropriante tenha realizado dentro dos fins da expropriação.
4. A faculdade de obter a reversão não pode ser exercida quando:
  - a) Passado, 20 (vinte) anos sobre a data da expropriação;
  - b) Por lei, os bens devem ser integrados no domínio do Estado, Região ou das Autarquias Locais;
  - c) Lhes forem dados um novo destino de utilidade pública.
5. A reversão opera-se por via administrativa.

## **Artigo 12.º**

### **Parcelas restantes**

1. A parcela que nos termos da lei, for declarada sobrança pode ser aplicada pelo Estado, Região ou Autarquia Local a outro fim de utilidade pública; se não for, há direito à reversão.
2. Se na expropriação por utilidade pública sobejar parcela de terreno que, pela sua dimensão ou localização, não assegure utilidade económica independente, pode a mesma ser incorporada no terreno confinante, por venda particular.

## **Artigo 13.º**

### **Indemnização por expropriação**

1. A justa indemnização é arbitrada com base no valor real dos bens expropriados, devendo sempre calcular-se com base no valor do mercado.
2. O arrendamento comercial, industrial ou destinado ao exercício de profissões liberais é, porém, considerado como encargo autónomo para o efeito do arrendatário ser indemnizado pelo expropriante.
3. O valor da indemnização estabelecida no número anterior não pode exceder 40% (quarenta por cento) do valor do prédio ou parte do prédio ocupado pelo arrendatário, se a ocupação tiver durado mais de cinco anos, e 30% (trinta por cento) ou 20% (vinte por cento), respectivamente, se tiver durado mais de três ou de um ano.
4. Se a ocupação tiver durado menos de um ano, a indemnização limita-se ao valor das obras feitas pelo arrendatário.
5. Não se pode tomar em consideração a mais-valia resultante de obras ou melhoramentos públicos realizados nos últimos cinco anos, ou da própria declaração de utilidade pública da expropriação ou ainda de quaisquer circunstâncias, ulteriores a essa declaração, dependente da vontade do expropriado ou de terceiro.

**Artigo 14.º****Indemnização por expropriação parcial**

1. Para o efeito da indemnização por expropriação parcial, calcula-se separadamente:
  - d) O valor total do prédio;
  - e) O valor da parte compreendida na expropriação;
  - f) O valor da parte não compreendida na expropriação.
2. Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio, ou da expropriação resultarem nos prejuízos ou encargos, especificam-se, também em separado, essa depreciação e esses prejuízos ou encargos.
3. A indemnização consiste no valor da parte expropriada, acrescida destas últimas verbas.

**Artigo 15.º****Indemnização por expropriação do prédio rústico**

1. No caso de expropriação de prédios rústicos, destinadas às obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, o disposto no artigo anterior tem as modificações seguintes, mas só quanto ao valor do terreno:
  - g) A indemnização tem por base o valor real, aumentado de 20% (vinte por cento) de mais-valia resultante do novo destino permitido pelas obras ou melhoramentos projectados;
  - h) Nas zonas onde vigora o regime de cadastro geométrico da propriedade rústica, o valor do terreno é determinado pelo rendimento colectável, acrescido de 20% (vinte por cento) da mais-valia;
  - i) A mais valia é calculada em relação ao conjunto dos terrenos expropriados, quer se destinem à própria obra, quer se destinem a construções adjacentes;
  - j) Quando a área total a expropriar seja muito extensa ou os prédios abrangidos muito numerosos, divide-se área em secções, a fim de que o cálculo das mais-valias se fazer separadamente para cada secção, cabendo a entidade que declarar a expropriação para fins de utilidade pública, a divisão da área em secções;
  - k) A mais-valia fixada para a área total ou para cada secção é atribuída a todos os proprietários dos terrenos expropriados dentro dessa área ou secção, na proporção dos valores para eles determinados, nos termos das alíneas a) e b), do presente artigo;
  - l) A mais valia pode ser ulteriormente corrigida pelos resultados médios obtidos pela venda em praça de terrenos dentro da área total ou de cada secção, sendo que, esta correcção faz-se na proporção fixada na alínea anterior.
2. Fica sujeito ao regime do artigo anterior, o prédio rústico total ou parcialmente urbanizado, na proximidade de via pública e que esteja independentemente da previsão de novas obras, afectado para construção.

**Artigo 16.º****Competência para a declaração da utilidade pública**

1. A declaração de utilidade pública das expropriações necessárias a obras de iniciativa do Estado, Região ou das autarquias locais participada pelo Estado, resulta da aprovação, pelo Governo.
2. É da competência ainda do Governo:
  - d) A declaração de utilidade pública nos casos dos artigos 9.º;

- e) A declaração de utilidade pública de quaisquer expropriações não compreendidas no número anterior;
  - f) A declaração de utilidade pública do resgate, não previsto nos respectivos contractos para a concessão ou privilégio outorgado para exploração de serviços de utilidade pública, e ainda a expropriação dos bens ou direitos a eles relativos.
3. Nos casos dos números anteriores pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação no respectivo acto declarativo.

### **Artigo 17.º**

#### **Efeito da declaração de utilidade pública**

- 5. Declarada a expropriação por utilidade pública, passa ao ente expropriante a posse do bem.
- 6. O valor da indemnização por expropriação é pago conforme o caso, no mínimo de três prestações, sendo que a primeira no montante equivalente a 40% (quarenta por cento) do valor total.
- 7. O prazo de pagamento das prestações referidas no número anterior é feito com base no acordado entre as partes.
- 8. Se o expropriante for uma entidade particular, tem de caucionar, por qualquer das formas, em direito, admitidas a importância provável da indemnização.

## **TÍTULO III**

### **Processo de Expropriação**

#### **CAPÍTULO III**

#### **Expropriação por Mútuo Acordo**

### **Artigo 18.º**

#### **Objecto do acordo**

Na expropriação por mútuo acordo pode 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 cedência de bens ou direitos em substituição da indemnização;
- e) A expropriação total;
- f) Condições acessórias.

### **Artigo 19.º**

#### **Proposta da entidade expropriante**

- 5. No prazo de 15 dias após a publicação da declaração de utilidade pública, a entidade expropriante, através de carta ou ofício registado com aviso de recepção, dirige proposta do montante indemnizatório ao expropriado e aos demais interessados cujos endereços sejam conhecidos.



6. O expropriado e demais interessados dispõem do prazo de 15 dias para responder, podendo fundamentar a sua contraproposta.
7. Na falta de resposta da entidade expropriada considera-se aceite a proposta da entidade expropriante.
8. Na ausência de acordo sobre o valor da indemnização em relação à contraproposta, é aplicável o disposto nos artigos 22.º e seguintes.

#### **Artigo 20.º**

##### **Formalização do acordo por escritura ou auto**

1. O acordo entre a entidade expropriante e os demais interessados deve constar:
  - a) De escritura de expropriação por mútuo acordo, se a entidade expropriante tiver notário privativo;
  - b) Do auto de expropriação de mútuo acordo, a celebrar perante o notário privativo da Região ou Distrito do lugar da situação do bem expropriado ou da sua maior extensão, ou, sendo a entidade expropriante do sector público administrativo, perante funcionário designado para o efeito.
2. O disposto nas alíneas anteriores não prejudica o recurso ao notário público, beneficiando os interessados de prioridade sobre os restantes serviços notarial.
3. O auto ou a escritura celebrado nos termos dos números anteriores, que tenha por objecto parte de um prédio, qualquer que seja a sua área, constitui título bastante para efeitos da sua desanexação.

#### **Artigo 21.º**

##### **Conteúdo da escritura ou do auto**

1. O auto ou a escritura são lavrados dentro dos oito dias subsequentes àquele em que o acordo estabelecido for comunicado pela entidade expropriante ao notário, oficial público ou funcionário designado nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, em conformidade com o disposto no Código do Notariado.
2. Do auto ou escritura devem ainda constar:
  - a) A indemnização acordada e a forma de pagamento;
  - b) A data e o número do Diário da República em que foi publicada a declaração de utilidade pública da expropriação;
  - c) O extracto da planta parcelar.
3. A indemnização acordada pode ser atribuída a cada um dos interessados ou fixada globalmente.
4. 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 juiz de direito da região judicial do lugar da situação dos bens ou da maior extensão deles, efectuando-se a partilha nos termos do Código de Processo Civil.
5. Salvo no caso de dolo ou culpa grave por parte da entidade expropriante, o aparecimento de interessados desconhecidos à data da celebração da escritura ou do auto apenas dá lugar à reconstituição da situação que existiria se tivessem participado no acordo, nos termos em que este foi concluído.
6. A entidade expropriante deve facultar ao expropriado e aos demais interessados cópia autenticada do auto ou da escritura de expropriação amigável, quando solicitada.

## **CAPÍTULO IV**

### **Expropriação litigiosa**

#### **SECÇÃO I**

#### **Disposições Introdutórias**

##### **Artigo 22.º**

##### **Tentativa de acordo**

Antes de promover a constituição de arbitragem, a entidade expropriante deve procurar chegar a acordo com o expropriado e os demais interessados.

##### **Artigo 23.º**

##### **Arbitragem**

1. Na falta de acordo sobre o valor da indemnização, é este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais comuns.
2. O valor do processo, para efeitos de admissibilidade de recurso, nos termos do Código de Processo Civil, corresponde ao maior dos seguintes:
  - c) Decréscimo da indemnização pedida no recurso da entidade expropriante ou acréscimo global das indemnizações pedidas nos recursos do expropriado e dos demais interessados, a que se refere o número seguinte;
  - d) Diferença entre os valores de indemnização constantes do recurso da entidade expropriante e o valor global das indemnizações pedidas pelo expropriado e pelos demais interessados nos respectivos recursos, a que se refere o número seguinte.
3. Da decisão arbitral cabe sempre recurso com efeito meramente devolutivo para o tribunal do lugar da situação dos bens ou da sua maior extensão.

##### **Artigo 24.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 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 25.º**

##### **Legitimidade**

1. Têm legitimidade para intervir no processo, a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados.
2. A intervenção de qualquer interessado na pendência do processo não implica a repetição de quaisquer termos ou diligências.

**Artigo 26.º****Suspensão da instância e nomeação de curador provisório**

1. O falecimento, na pendência do processo, de algum interessado só implica a suspensão da instância depois de notificada à entidade expropriante a adjudicação da propriedade e posse, esta no caso de não ter havido investidura administrativa.
2. Havendo interessados incapazes, ausentes ou desconhecidos, sem que esteja organizada a respectiva representação, o juiz, oficiosamente ou a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado, nomeia-lhes curador provisório, que é, quanto aos incapazes, na falta de razões ponderosas em contrário, a pessoa a cuja guarda estiverem entregues.
3. No caso de o processo de expropriação ainda não se encontrar em juízo, o juiz determina a sua remessa imediata, para os efeitos do número anterior, pelo período indispensável à decisão do incidente.
4. A intervenção do curador provisório cessa logo que se encontra designado o normal representante do incapaz ou do ausente ou passam a ser conhecidos os interessados cuja ausência justifica a curadoria.

**SECÇÃO II****Da tramitação do Processo****SUBSECÇÃO I****Arbitragem****Artigo 27.º****Promoção da arbitragem**

2. Compete à entidade expropriante, promover, perante si, a constituição e o funcionamento da arbitragem.
3. As funções da entidade expropriante referidas no número anterior passam a caber ao juiz de direito do local da situação do bem ou da sua maior extensão em qualquer dos seguintes casos:
  - a) Se for julgada procedente a reclamação referida no n.º 1 do artigo 39.º;
  - b) Se o procedimento de expropriação sofrer atrasos não imputáveis ao expropriado ou aos demais interessados que, no seu conjunto, ultrapassem 90 (noventa) dias, contados nos termos do artigo 279.º do Código Civil;
  - c) Se a lei conferir ao interessado o direito de requerer a expropriação de bens próprios;
  - d) Se a declaração de utilidade pública for renovada;
  - e) Nos casos previstos nos artigos 15.º e 16.º;
  - f) O caso previsto no artigo 81.º.
4. O disposto nas alíneas b), c), d), e) e f) do número anterior depende de requerimento do interessado, decidindo o juiz depois de notificada a parte contrária para se pronunciar no prazo de 10 (dez) dias.
5. Se for ordenada a remessa ou a avocação do processo, o juiz fixa prazo para a sua efectivação, não superior a 30 (trinta) dias, sob pena de multa até 10 unidades de conta, verificando-se atraso não justificado.

### **Artigo 28.º**

#### **Petições a apresentar no tribunal**

4. As petições a que se referem o artigo 25.º, o n.º 3 do artigo anterior, o n.º 2 do artigo 35.º e a parte final do n.º 2 do artigo 38.º são apresentadas directamente na secretaria do tribunal competente para o processo de expropriação litigiosa.
5. Os processos originados pelas petições referidas no número anterior são dependência do processo de expropriação; o juiz a quem este for distribuído determina que aqueles processos lhe sejam remetidos, ficando com competência exclusiva para os respectivos termos subsequentes à remessa.
6. Os processos recebidos nos termos da parte final do número anterior são apensados ao processo de expropriação.

### **Artigo 29.º**

#### **Natureza dos processos litigiosos**

O processo de expropriação litigiosa, bem como os que deles são dependentes, tem carácter urgente, correndo em férias judiciais.

### **Artigo 30.º**

#### **Designação dos árbitros**

5. Na arbitragem intervêm três árbitros designados pelo presidente do Tribunal da 1.ª Instância da situação dos prédios ou da sua maior extensão.
6. Os árbitros são escolhidos de entre os peritos da lista oficial, devendo o Presidente do Tribunal da 1.ª Instância indicar logo o que preside.
7. Para o efeito do disposto nos números anteriores, a entidade expropriante solicita a designação dos árbitros directamente ao Presidente do Tribunal da 1.ª Instância.
8. O despacho de designação dos árbitros é proferido no prazo de cinco dias.

### **Artigo 31.º**

#### **Designação de grupos de árbitros**

4. **Pode ser designado mais de um grupo de árbitros sempre que, em virtude da extensão e do número de bens a expropriar, um único grupo de árbitros se mostra manifestamente insuficiente para assegurar o normal andamento de todos os processos.**
5. **A decisão prevista no número anterior é da competência do Presidente do Tribunal da 1.ª Instância da situação dos bens a expropriar ou da sua maior extensão, mediante proposta fundamentada da entidade expropriante.**
6. **A distribuição dos processos pelos grupos de árbitros consta do despacho de designação e respeita a sequência geográfica das parcelas, que a entidade expropriante deve indicar no seu pedido, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º, com as necessárias adaptações.**

### **Artigo 32.º**

#### **Notificação da designação dos árbitros**

3. No prazo de 10 (dez) dias a contar da sua recepção, a entidade expropriante notifica na íntegra a comunicação da designação dos árbitros:

- a) Por carta ou ofício registado, com aviso de recepção, dirigido aos interessados de que se conheça a respectiva residência e ao curador provisório;
  - b) Por edital, com dilação de oito dias, a afixar na entrada principal dos edifícios oficial das Câmaras Distritais e da Região onde se situam os prédios ou a sua maior extensão, relativamente aos interessados não abrangidos pela alínea anterior e àqueles que não for possível notificar nos termos nela prescritos;
  - c) Aos árbitros, devendo a comunicação dirigida ao respectivo presidente ser acompanhada do processo de expropriação ou de cópia deste e, sempre que possível, de indicação da descrição predial e da inscrição matricial do prédio.
4. Na notificação e nos editais a que se refere o número anterior dá-se conhecimento ao expropriado e aos demais interessados da faculdade de apresentação de quesitos nos termos do artigo seguinte.

### **Artigo 33.º**

#### **Apresentação de quesitos**

No prazo de 15 dias a contar da notificação podem as partes apresentar ao árbitro presidente, em quadruplicado, os quesitos que entendam pertinentes para a fixação do valor dos bens objecto da expropriação.

### **Artigo 34.º**

#### **Decisão arbitral**

6. O acórdão dos árbitros é proferido em conferência, servindo de relator o presidente.
7. O acórdão, devidamente fundamentado, é tomado por maioria; não se obtendo uma decisão arbitral por unanimidade ou maioria, vale como tal a média aritmética dos laudos que mais se aproximarem ou o laudo intermédio, se as diferenças entre ele e cada um dos restantes forem iguais.
8. **Os laudos são juntos ao acórdão dos árbitros, devem ser devidamente justificados e conter as respostas aos quesitos com indicação precisa das que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adoptados.**
9. **A decisão dos árbitros é entregue à entidade expropriante no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação da designação que se refere o número 2 do artigo 32.º ou da apresentação dos quesitos.**
10. **Em casos devidamente justificados, designadamente em razão do número de arbitragens, o prazo a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até 30 (trinta) dias, a requerimento de qualquer dos árbitros, dirigido à entidade expropriante.**

### **Artigo 35.º**

#### **Honorários**

1. Os honorários dos árbitros são pagos pela entidade expropriante, mediante apresentação de factura devidamente justificada e de acordo com o Código das Custas Judiciais.
2. As despesas efectuadas pelos árbitros são pagas mediante entrega dos respectivos comprovativos.
3. A entidade expropriante está dispensada do pagamento de honorários aos árbitros que, salvo motivo justificativo, não entreguem o acórdão nos prazos legais.

**Artigo 36.º****Remessa do processo**

1. **A entidade expropriante remete o processo de expropriação ao Tribunal da situação do bem expropriado ou da sua maior extensão no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da decisão arbitral, acompanhado de certidões actualizadas das descrições e das inscrições em vigor dos prédios na conservatória do registo predial competente e das respectivas inscrições matriciais, ou de que os mesmos estão omissos, bem como da guia de depósito à ordem do tribunal do montante arbitrado.**
2. Se o processo não for remetido a juízo no prazo referido, o Tribunal determina, a requerimento de qualquer interessado, a notificação da entidade expropriante para que o envie no prazo de 10 dias, acompanhado da guia de depósito, sob cominação de o mesmo ser avocado.
3. **Decorrendo o processo perante o juiz, nos termos previstos no presente Código, este, após o recebimento do relatório dos árbitros, notifica a entidade expropriante para proceder ao depósito da indemnização no prazo de 30 (trinta) dias.**
4. **Se os depósitos a que se referem os números anteriores não forem efectuados nos prazos previstos, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 54.º.**
5. **Depois de devidamente instruído o processo e efectuado o depósito nos termos dos números anteriores, o juiz, no prazo de 10 dias, adjudica à entidade expropriante a propriedade e posse, salvo, quanto a esta, se já houver posse, e ordena simultaneamente a notificação do seu despacho, da decisão arbitral e de todos os elementos apresentados pelos árbitros, à entidade expropriante e aos expropriados e demais interessados, com indicação, quanto a estes, do montante depositado e da faculdade de interposição de recurso a que se refere o artigo 37.º.**
6. A adjudicação da propriedade é comunicada pelo tribunal ao conservador do registo predial competente para efeitos de registo oficioso.

**Artigo 37.º****Recurso**

1. O recurso da decisão arbitral deve ser interposto no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação realizada nos termos da parte final do n.º 5 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no Código de Processo Civil sobre interposição de recursos subordinados, salvo quanto ao prazo, que é de 20 (vinte) dias.
2. **Se houver recurso, o juiz atribui imediatamente aos interessados, nos termos do número anterior, o montante sobre o qual se verifique acordo, retendo, porém, se necessário, a quantia provável das custas do processo no caso de o expropriado ou os demais interessados decaírem no recurso.**
3. **Qualquer dos titulares de direito a indemnização pode requerer, no prazo de 10 (dez) 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 que lhe competir, mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.**
4. **Não sendo exercido o direito a que se refere o número anterior, a entidade expropriante pode requerer a substituição por caução do depósito da parte da indemnização sobre a qual não se verifica acordo.**

**Artigo 38.º**  
**Dúvidas sobre a titularidade de direitos**

1. Se o recebimento do depósito, nos termos do artigo precedente, depender da decisão de questão prévia ou prejudicial respeitante à titularidade da indemnização, é esta decidida provisoriamente no processo, precedendo produção da prova que o juiz tiver por necessária.
2. **O incidente a que se refere o número anterior é autuado por apenso, devendo ser decidido no prazo de 15 (quinze) dias.**
3. Enquanto não estiver definitivamente resolvida a questão da titularidade do crédito indemnizatório, não se procede a nenhum pagamento que dela dependa sem que seja prestada caução; a caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respectiva acção, seja reconhecido definitivamente direito à mesma.
4. Da decisão do incidente cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe imediatamente no apenso.

**SUBSECÇÃO II**  
**Arguição de Irregularidades**

**Artigo 39.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 10 dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida no procedimento administrativo, nomeadamente na convocação ou na realização da vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, bem como na constituição ou no funcionamento da arbitragem ou nos laudos ou acórdão dos árbitros, 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. Recebida a reclamação, o perito ou o árbitro presidente, conforme for o caso, exara informação sobre a tempestividade, os fundamentos e as provas oferecidas, devendo o processo ser remetido pela entidade expropriante ao juiz de direito da comarca da situação dos bens ou da sua maior extensão no prazo de 10 dias a contar da apresentação da reclamação, sob pena de avocação imediata do procedimento pelo tribunal, mediante participação do reclamante, instruída com cópia da reclamação contendo nota de recepção com menção da respectiva data.
3. 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.
4. Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver imediatamente o processo de expropriação à entidade expropriante.
5. **No despacho que julgar procedente a reclamação, o juiz indica os actos ou diligências que devem ser repetidas ou reformuladas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 26.º.**
6. Da decisão cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe com o recurso da decisão final.

### SUBSECÇÃO III

#### Pedido de Expropriação Total

#### Artigo 40.º

##### Requerimento

1. **Dentro do prazo do recurso da decisão arbitral podem os interessados requerer a expropriação total, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º.**
2. A entidade expropriante é notificada para, no prazo de 20 (vinte) dias, responder ao pedido de expropriação total.
3. O juiz profere decisão sobre o pedido de expropriação total, no prazo de 10 (dez) dias, dela cabendo recurso, com subida imediata em separado e com efeito meramente devolutivo.
4. Decretada a expropriação total, é a entidade expropriante notificada para efectuar depósito complementar do montante indemnizatório, nos termos aplicáveis do n.º 3 do artigo 36.º
5. Enquanto não estiver definitivamente decidido o pedido de expropriação total, o expropriado e os demais interessados só podem receber o acréscimo de indemnização correspondente mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.
6. Na hipótese prevista neste artigo, podem adquirir a parte do prédio que não seja necessária ao fim da expropriação as pessoas que gozam de preferência legal na respectiva alienação e os proprietários de terrenos confinantes, por esta ordem, gozando os segundos do direito de execução específica.

#### Artigo 41.º

##### Improcedência do pedido

1. Quando a entidade expropriante pretender realizar obras na parte do prédio não expropriada de forma a evitar a situação prevista no n.º 2 do artigo 9.º, improcede o pedido de expropriação total.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o juiz na decisão em que conhecer da improcedência do pedido, fixa prazos para o início e a conclusão das obras pela entidade expropriante.
3. Se as obras não forem iniciadas no prazo fixado pelo juiz, a instância é renovada.
4. **Se as obras forem iniciadas mas não estiverem concluídas no prazo fixado pelo juiz, este, ouvida a entidade expropriante, decide, de acordo com o respectivo estado de execução, se a instância é ou não renovada.**

#### Artigo 42.º

##### Caução

Enquanto não tiver transitado em julgado a decisão sobre o pedido de expropriação total, a entidade expropriante só pode entrar na posse da parte do bem cuja expropriação foi requerida pelo expropriado mediante prestação de caução.

### SUBSECÇÃO IV

#### Recurso da arbitragem



**Artigo 43.º****Requerimento**

No requerimento da interposição do recurso da decisão arbitral, o recorrente deve expor logo as razões da discordância, oferecer todos os documentos, requerer as demais provas, incluindo a prova testemunhal, requerer a intervenção do tribunal colectivo se assim pretender.

**Artigo 44.º****Admissão do recurso**

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

**Artigo 45.º****Resposta**

3. **A resposta a que se refere o artigo anterior é apresentada no prazo de 15 (quinze) dias a contar da notificação da decisão que admitir o recurso; 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 15 (quinze) dias a contar da notificação do despacho que admitir tal recurso e ampliar o objecto da perícia.**
4. Com o recurso subordinado ou com a resposta devem ser oferecidos todos os documentos, requeridas as demais provas, incluindo a prova testemunhal, requerida a intervenção do tribunal colectivo e designado o perito, dando-se cumprimento, quando for o caso, ao disposto no artigo 577.º do Código de Processo Civil.

**Artigo 46.º****Diligências instrutórias**

1. Findo o prazo para a apresentação das respostas seguem-se imediatamente as diligências instrutórias que o tribunal entenda úteis à decisão da causa.
2. **Entre as diligências a realizar tem obrigatoriamente lugar a avaliação, a que o tribunal preside, cabendo-lhe fixar o respectivo prazo, não superior a 20 (vinte) dias, e resolver por despacho as questões de direito suscitadas pelos peritos de que dependa a avaliação.**
3. É aplicável o disposto nos artigos 578.º e 588.º do Código de Processo Civil.
4. Incumbe ao recorrente, e só a este, ainda que se trate de entidade isenta de custas, o encargo de efectuar o preparo para despesas com a avaliação e a inspecção judicial, se a esta houver lugar.
5. Quando se efectuar a inspecção judicial, ficam a constar do respectivo auto todos os elementos reputados necessários para a decisão da causa.
6. Não há lugar a segunda avaliação.
7. Sendo necessário obter esclarecimentos de quem não haja de ser chamado a depor ou documento em poder de terceiro, o tribunal ordena a respectiva notificação, para o efeito, fixando prazo adequado; em caso de incumprimento do prazo, sem motivo justificativo, é aplicada multa até 10 unidades de conta.

**Artigo 47.º****Alegações**

1. **Concluídas as diligências de prova, as partes são notificadas para alegarem no prazo de 10 (dez) dias.**
2. O prazo para a alegação do recorrido ou dos recorridos corre a partir do termo do prazo para alegação do recorrente, contando-se este último desde a notificação para alegar.
3. Recorrendo a título principal tanto a entidade expropriante como o expropriado, alega aquela em primeiro lugar.

**Artigo 48.º****Prazo de decisão**

**As decisões sobre os recursos da decisão arbitral são proferidas no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar do termo fixado para as alegações das partes.**

**Artigo 49.º****Decisão**

1. O juiz fixa o montante das indemnizações a pagar pela entidade expropriante.
2. A sentença é notificada às partes, podendo dela ser interposto recurso com efeito meramente devolutivo.
3. **É aplicável o disposto no artigo 36.º, com as necessárias adaptações, devendo o juiz ordenar que a entidade expropriante efectue o depósito que for necessário no prazo de 10 (dez) dias.**
4. O disposto nos números precedentes é também aplicável no caso de o processo prosseguir em traslado.
5. Sem prejuízo dos casos em que é sempre admissível recurso, não cabe recurso para o Supremo Tribunal de Justiça do acórdão do Tribunal da 1.ª Instância que fixa o valor da indemnização devida.

**TÍTULO IV****Do pagamento das indemnizações****Artigo 50.º****Formas de pagamento**

1. As indemnizações por expropriação por utilidade pública são pagas em dinheiro, 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 17.º e 52.º.**
3. O disposto no número anterior aplica-se à transacção judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.
4. O pagamento acordado em prestações é efectuado dentro do prazo máximo de três anos, podendo o montante das mesmas variar de acordo com as circunstâncias.

**Artigo 51.º****Quantias em dívida**

1. As quantias em dívida vencem juros pagáveis, anual ou semestralmente, conforme for acordado.
2. **Na falta de convenção entre as partes, a taxa de juro é a dos juros moratórios, nos termos do artigo 53.º.**
3. O montante das prestações vencidas é automaticamente actualizado no caso de agravamento do índice de preços no consumidor, na zona em causa, com exclusão da habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

**Artigo 52.º****Cedência de bens ou direitos**

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.

**Artigo 53.º****Juros moratórios**

1. Os expropriados e demais interessados têm o direito de ser indemnizados pelos atrasos imputáveis à entidade expropriante no andamento do procedimento ou do processo expropriativo ou na realização de qualquer depósito no processo litigioso.
2. Os juros moratórios incidem sobre o montante definitivo da indemnização ou sobre o montante dos depósitos, conforme o caso, e a taxa respectiva é a fixada nos termos do artigo 559.º do Código Civil.
3. As cauções prestadas e os depósitos efectuados pela entidade expropriante respondem pelo pagamento dos juros moratórios fixados pelo Tribunal.

**Artigo 54.º****Depósito da indemnização**

1. Transitada em julgado a decisão que fixar o valor da indemnização, o Juiz do Tribunal da 1.ª Instância ordena a notificação da entidade expropriante para, no prazo de 10 dias, depositar os montantes em dívida e juntar ao processo nota discriminada, justificativa dos cálculos da liquidação de tais montantes.
2. A secretaria notifica ao expropriado e aos demais interessados o montante depositado, bem como a nota referida na parte final do número anterior.
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 3 do artigo 37.º**
4. Não sendo efectuado o depósito no prazo fixado, o Juiz ordena o pagamento por força das cauções prestadas pela entidade expropriante ou outras providências que se revelarem necessárias, após o que, mostrando-se em falta alguma quantia, notifica o serviço que tem a seu cargo os avales do Estado para que efectue o depósito do montante em falta, em substituição da entidade expropriante.

**Artigo 55.º****Impugnação dos montantes depositados**

- 1. No prazo de 10 dias a contar da notificação prevista no n.º 2 do artigo anterior, o expropriado e os demais interessados podem impugnar os montantes depositados, especificando os valores devidos, apresentando e requerendo todos os meios de prova.**
- Admitida a impugnação, a entidade expropriante é notificada para responder no prazo de 10 (dez) dias e para apresentar e requerer todos os meios de prova.
- 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 10 (dez) dias.
- 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, aplicando-se ainda o disposto no n.º 4 do artigo anterior, com as necessárias adaptações, quanto aos montantes em falta.
- 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, salvo o disposto no n.º 3 do artigo 37.º.**

**Artigo 56.º****Atribuição das indemnizações**

- A atribuição das indemnizações aos interessados faz-se de acordo com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 21.º, com as necessárias adaptações.**
- No caso de expropriação por mútuo acordo, decorridos 60 (sessenta) dias sobre a data prevista para o pagamento de qualquer prestação ou respectivos juros sem que este seja efectuado, o expropriado pode requerer as providências a que se refere o n.º 4 do artigo anterior, devendo juntar a cópia do auto ou escritura a que se refere o n.º 6 do artigo 21.º**
- A entidade expropriante é notificada para remeter o processo de expropriação e efectuar o depósito das quantias em dívida, nos termos do n.º 1 do artigo anterior, com as necessárias adaptações, podendo deduzir embargos dentro do prazo fixado.

**TÍTULO V****Da Reversão dos Bens Expropriados****Artigo 57.º****Requerimento**

- A reversão a que se refere o artigo 11.º é requerida à entidade que houver declarado a utilidade pública da expropriação ou que haja sucedido na respectiva competência.**
- 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 60 (sessenta) dias a contar da notificação, requererem a reversão dos respectivos bens, nos termos do n.º 1 do presente artigo, sob cominação de, não o fazendo algum ou alguns deles, a reversão dos mesmos se operar a favor dos que a requeiram.

3. **O pedido de expropriação total, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º não prejudica a reversão da totalidade do prédio.**
4. Se não for notificado de decisão favorável no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do requerimento, o interessado pode fazer valer o direito de reversão no prazo de um ano, mediante acção administrativa comum a propor no Tribunal Administrativo de círculo da situação do prédio ou da sua maior extensão.
5. **Na acção prevista no número anterior, é cumulado o pedido de adjudicação, instruído com os documentos mencionados no artigo 61.º, que o Tribunal aprecia, seguindo os trâmites dos artigos 60.º e 62.º, no caso de reconhecer o direito de reversão.**

#### **Artigo 58.º**

##### **Audiência da entidade e de outros interessados**

1. No prazo de 10 (dez) dias a contar da recepção do pedido de reversão, a entidade competente para decidir ordena a notificação da entidade expropriante e dos titulares de direitos reais sobre o prédio a reverter ou sobre os prédios deles desanexados, cujos endereços sejam conhecidos, para que se pronunciem sobre o requerimento no prazo de 15 (quinze) dias.
2. A entidade expropriante, dentro do prazo da sua resposta, remete o processo de expropriação à entidade competente para decidir o pedido de reversão ou indicar o Tribunal em que o mesmo se encontra pendente ou arquivado.
3. No caso previsto na parte final do número anterior, a entidade competente para decidir solicita ao Tribunal a confiança do processo até final do prazo fixado para a decisão.
4. Se os factos alegados pelo requerente da reversão não forem impugnados pela entidade expropriante, presume-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros.

#### **Artigo 59.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 no Diário da República.

#### **Artigo 60.º**

##### **Acordo de reversão**

1. Autorizada a reversão, pode a entidade expropriante, ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio, consoante o caso, e o interessado acordar quanto aos termos, condições e montante indemnizatório da reversão.
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 nos artigos 19.º e 20.º para o auto de expropriação por mútuo acordo, com as devidas adaptações.**
3. O acordo de reversão, celebrado nos termos do número anterior, constitui títulos bastante para todos os efeitos legais, incluindo a inscrição matricial, a desanexação e o registo predial.
4. 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.

5. O acordo de reversão deve ser formalizado no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da notificação da autorização da reversão.

#### **Artigo 61.º**

##### **Pedido de adjudicação**

3. Não pretendendo recorrer ao acordo previsto no artigo anterior, ou na falta deste, o interessado deduz, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da notificação da autorização, perante o Tribunal Administrativo de círculo da situação do prédio ou da sua maior extensão, o pedido de adjudicação, instruindo a sua pretensão com os seguintes documentos:
  - a) Notificação da autorização da reversão;
  - b) Certidão, passada pela Conservatória do Registo Predial, da descrição do prédio, das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre ele se encontram registados e dos existentes à data da adjudicação do prédio à entidade expropriante ou de que o mesmo se encontra omissa;
  - c) Certidão da inscrição matricial e do valor patrimonial do prédio ou de que o mesmo se encontra omissa;
  - d) Indicação da indemnização satisfeita e da respectiva forma de pagamento;
  - e) Quando for o caso, estimativa, fundamentada em relatório elaborado por perito da lista oficial à sua escolha, do valor das benfeitorias e deteriorações a que se refere o artigo seguinte.
4. No caso do **n.º 2 do artigo 56.º**, o pedido é deduzido pelos vários interessados que, quando necessário, podem indicar o acordo sobre a forma como a adjudicação deve ser feita, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.

#### **Artigo 62.º**

##### **Oposição do expropriante**

4. A entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio é citada para os termos do processo, podendo deduzir oposição, no prazo de 20 (vinte) dias quanto aos montantes da indemnização indicada nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo anterior e da estimativa a que se refere a alínea e) do mesmo número.
5. Na falta de acordo das partes, o montante a restituir é fixado pelo juiz, precedendo as diligências instrutórias que tiver por necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação, nos termos previstos para o recurso em processo de expropriação, salvo no que respeita à segunda avaliação, que é sempre possível.
6. Determinado, com trânsito em julgado, o valor a que se refere o número anterior, o juiz, na falta de acordo mencionado no n.º 2 do artigo anterior, determina licitação entre os requerentes.

#### **Artigo 63.º**

##### **Adjudicação**

4. Efectuados os depósitos ou as restituições a que haja lugar, o juiz adjudica o prédio 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.
5. Os depósitos são levantados pela entidade expropriante ou por quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem, conforme for o caso.

6. A adjudicação da propriedade é comunicada pelo Tribunal ao Conservador do Registo Predial competente para efeitos de registo oficioso.

## **TÍTULO VI**

### **Da requisição**

#### **Artigo 64.º**

##### **Requisição de imóveis**

1. Em caso de urgente necessidade e sempre que o justifique o interesse público e nacional, podem ser requisitados bens imóveis e direitos a eles inerentes, incluindo os estabelecimentos comerciais ou industriais, objecto de propriedade de entidades privadas, para realização de actividades de manifesto interesse público, adequadas à natureza daqueles, sendo observadas as garantias dos particulares e assegurado o pagamento de justa indemnização.
2. Salvo o disposto em lei especial, a requisição, interpolada ou sucessiva, de um mesmo imóvel não pode exceder o período de um ano, contado nos termos do artigo 279.º do Código Civil.

#### **Artigo 65.º**

##### **Uso dos imóveis requisitados**

1. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados no acto de requisição, os imóveis requisitados podem ser objecto de uso por instituições públicas ou particulares de interesse público.
2. Para efeitos do presente diploma consideram-se instituições particulares de interesse público às de utilidade pública administrativa, as de mera utilidade pública e as de solidariedade social.

#### **Artigo 66.º**

##### **Acto de requisição**

1. A requisição depende de prévio reconhecimento da sua necessidade por resolução do Conselho de Ministros, nomeadamente quanto à verificação da urgência e do interesse público e nacional que a fundamentam, observados os princípios da adequação, indispensabilidade e proporcionalidade.
2. A requisição é determinada mediante o despacho do membro do Governo responsável pela área, oficiosamente ou a solicitação de uma das entidades referidas no artigo anterior.
3. No despacho que determina a requisição deve constar o respectivo objecto, o início e o termo do uso, o montante mínimo, prazo e entidade responsável pelo pagamento da indemnização, bem como a indicação da entidade beneficiária da requisição, sem prejuízo do disposto no **n.º 4 do artigo 68.º**.
4. O despacho de requisição é publicado no Diário da República e notificado ao proprietário, podendo este reclamar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado a partir da data da notificação ou da publicação.

#### **Artigo 67.º**

##### **Instrução do pedido de requisição**

A requisição a solicitação das entidades referidas no artigo 81.º é precedida de requerimento ao ministro responsável pelo sector, que contém os seguintes elementos:

- j) Identificação do requerente;
- k) Natureza e justificação da importância das actividades a prosseguir;

- l) Indispensabilidade da requisição;
- m) Prova documental das diligências efectuadas com vista a acordo prévio com o proprietário sobre o uso a dar ao imóvel, com indicação do montante da justa indemnização oferecida e das razões do respectivo inêxito;
- n) Tempo de duração necessário da requisição;
- o) Previsão dos encargos a suportar em execução da medida de requisição;
- p) Entidade responsável pelo pagamento da indemnização devida pela requisição;
- q) Forma de pagamento da indemnização;
- r) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às suas obrigações fiscais e às contribuições para a segurança social.

### **Artigo 68.º**

#### **Indemnização**

1. A requisição de bens imóveis confere ao requisitado o direito a receber uma justa indemnização.
2. A justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pelo requisitante, mas ressarcir o prejuízo que para o requisitado advém da requisição.
3. A indemnização corresponde a uma justa compensação, tendo em conta o período da requisição, o capital empregue para a construção ou aquisição e manutenção dos bens requisitados e o seu normal rendimento, a depreciação derivada do respectivo uso e, bem assim, o lucro médio que o particular deixa de perceber por virtude de requisição.
4. A indemnização é fixada:
  - d) **Por acordo expresso entre o beneficiário da requisição e o proprietário, nos termos dos artigos 17.º, com as necessárias adaptações;**
  - e) Na falta de acordo, pelo ministro responsável pelo sector, sob proposta do serviço com atribuições na área;
  - f) Se o proprietário não se conformar com o montante fixado nos termos da alínea anterior, pelos Tribunais comuns, nos termos previstos para o recurso da decisão arbitral em processo de expropriação litigiosa, salvo no que se refere à segunda avaliação, que é sempre possível.
5. A indemnização prevista no número anterior não prejudica aquelas a que haja lugar por força do disposto no n.º 2 do artigo seguinte.
6. O pagamento da indemnização tem lugar no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias após a publicação do acto de requisição.

### **Artigo 69.º**

#### **Obrigações do beneficiário**

1. São obrigações da entidade beneficiária da requisição:
  - g) Pagar os encargos financeiros emergentes da requisição no prazo determinado;
  - h) Assegurar os encargos resultantes da realização da actividade;
  - i) Não utilizar o imóvel para fim diverso do constante na requisição;
  - j) Avisar imediatamente o proprietário, sempre que tenha conhecimento de vício no imóvel;
  - k) Proceder à retirada de todas as benfeitorias ou materiais que por ela tenham sido colocados no imóvel;



- l) Restituir o imóvel, no termo da requisição, no estado em que se encontrava.
2. A entidade a favor de quem se operou a requisição é responsável pelos eventuais danos causados no imóvel requisitado durante o período da requisição, salvo se esses danos resultarem de facto imputável ao proprietário, de vício da coisa ou de caso fortuito ou de força maior.
3. Quando o requerente for instituição particular de interesse público, deve apresentar documento comprovativo de se encontrar caucionado, nos termos da lei, o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que haja lugar.
4. No caso de se tratar de entidade pública, a portaria de requisição deve indicar a rubrica orçamental que suporta o pagamento das indemnizações a que houver lugar e respectiva cativação.
5. A pretensão presume-se indeferida se no prazo de 15 dias não for proferida decisão.
6. O serviço público com atribuições na área, na fase de apreciação do requerimento, deve procurar mediar os interesses em causa, e, em qualquer caso, proceder à audição prévia dos proprietários dos imóveis requisitados.
7. No caso previsto no n.º 2 anterior aplica-se o disposto no **n.º 4 do artigo 54.º**, com as necessárias adaptações.

#### **Artigo 70.º**

##### **Direitos e deveres do proprietário**

1. São direitos do proprietário do imóvel objecto de requisição:
  - c) Usar, com os seus trabalhadores e utentes em geral, durante o período de tempo que durar a requisição, o imóvel, mantendo neste a actividade normal, desde que não se mostre incompatível, afecte, impeça ou, por qualquer modo, perturbe a preparação e a realização da actividade a assegurar;
  - d) Receber as indemnizações a que tenha direito, nos termos do presente diploma.
2. São deveres do proprietário do imóvel objecto de requisição entregar à entidade a favor de quem se operar a requisição o imóvel requisitado e não perturbar o gozo deste dentro dos limites da requisição.

#### **Artigo 71.º**

##### **Recurso contencioso**

Do acto de requisição cabe recurso para os Tribunais Administrativos, nos termos da lei.

### **TÍTULO VII**

#### **Da Reversão dos Bens Adquiridos ao Estado por Particulares**

#### **Artigo 72.º**

##### **Pressupostos da Reversão**

1. **Os bens imóveis concedidos ou atribuídos pelo Estado aos particulares sem que neles tenham implementado os projectos de investimento com vista a requalificação, reconstrução ou construção a que se propuseram, revertem-se a favor do Estado nos termos e condições previstas no presente título.**
2. Podem ser igualmente objecto de reversão a favor do Estado, os bens móveis adquiridos ao Estado por particulares, caso à intenção que esteve na base da sua venda não tenha sido materializada.
3. A reversão prevista no presente artigo não dá direito a qualquer tipo de indemnização.

### **Artigo 73.º**

#### **Prazo para o início e conclusão das obras**

1. **As pessoas singulares ou colectivas que se encontram na situação prevista no n.º 1 do artigo anterior, cujo prazo para o início de implementação das obras de requalificação, reconstrução ou construção do imóvel tenha sido ultrapassado, devem dar início às mesmas num prazo não superior a 90 (noventa) dias a partir da data de entrada em vigor do presente diploma.**
2. Estão ainda vinculados ao cumprimento do prazo estipulado no número anterior, os adquirentes de imóveis do Estado, que tenham dado início às obras, mas cujo prazo de execução previsto no cronograma apresentado, já tenha sido expirado sem que as obras tenham sido concluídas.
3. Com a entrada em vigor do presente diploma, é fixado em 60 (sessenta) dias o prazo para o início, ou retoma das obras e 18 (dezoito) meses para a respectiva conclusão.
4. No caso dos bens móveis adquiridos ao Estado por particulares, os seus beneficiários devem num prazo único de 60 (sessenta) dias materializar os objectivos a que se propuseram e que estiveram na base da venda desses imóveis.
5. Para os casos posteriores a entrada em vigor do presente diploma, o prazo estabelecido no número anterior conta-se a partir da notificação da Direcção do Património do Estado ao adquirente incumpridor.
6. O prazo para a conclusão das obras a que se refere o n.º 3 do presente artigo pode ser prorrogado por despacho do Director do Património, mediante parecer prévio da Direcção das Obras Publicas e Urbanismo se se verificarem cumulativamente os seguintes requisitos:
  - e) Início das obras dentro do prazo previsto;
  - f) Execução contínua das obras;
  - g) Que a obra esteja concluída em 80% (oitenta por cento);
  - h) Que à data do pedido de prorrogação, a mesma esteja em execução.

### **Artigo 74.º**

#### **Força maior**

Constitui excepção às condições previstas no artigo anterior, a não execução das obras devido as situações de força maior.

### **Artigo 75.º**

#### **Reversão de bens**

4. **Reverte-se automaticamente para o Património do Estado, todos os bens cuja situação se enquadre nos termos do presente Título, findo os prazos previstos no artigo 73.º.**
5. O incumprimento de qualquer um dos prazos previstos no **artigo 73.º** é motivo suficiente para a reversão do imóvel.
6. A reversão de que faz referência o n.º 1 deste artigo não dá lugar a qualquer tipo de indemnização.

### **Artigo 76.º**

#### **Procedimentos de reversão**

A reversão consolida-se através de um auto de reversão assinado pelo Director do Património de Estado, procedido do competente Despacho do Ministério responsável pela área do património, após a

devida instrução do processo pela Direcção do Património, a qual deve incluir a localização, a composição e a clara indicação do estado de conservação do imóvel e demais documentação relevante.

#### **Artigo 77.º**

##### **Situação registral**

O auto de reversão constitui título bastante para que o Estado proceda à alteração do registo de propriedade dos imóveis revertidos.

### **TÍTULO VIII**

#### **Disposições Finais**

#### **Artigo 78.º**

##### **Desistência da expropriação**

1. Nas expropriações por utilidade pública é lícito à entidade expropriante desistir total ou parcialmente da expropriação enquanto não for investido na propriedade dos bens a expropriar.
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 Diário da República do acto declarativo da utilidade pública.
3. Se a desistência da expropriação se verificar após a investidura da entidade expropriante na posse dos bens a expropriar, as partes podem converter, por acordo, o processo litigioso em processo de reversão, previsto nos **artigos 57.º** e seguintes, através de requerimento conjunto a apresentar em juízo.
4. Sendo o acordo requerido admissível, o Tribunal notifica a entidade que declarou a utilidade pública, para informar os autos se autoriza a reversão pretendida pelas partes, ordenando, em caso afirmativo, a sua conversão.

#### **Artigo 79.º**

##### **Região Autónoma**

Na Região Autónoma do Príncipe a declaração de utilidade pública da expropriação de bens pertencentes a particulares é da competência do Governo Regional e reveste a forma de resolução, a publicar no boletim oficial da Região.

A declaração de utilidade pública da expropriação de bens pertencentes à administração central e das necessárias para obras de iniciativa do Estado ou de serviços dependentes do Governo da República é da competência do Ministro por razão de matéria sendo publicada no Diário da República.

#### **Artigo 80.º**

##### **Expropriação de bens móveis**

1. **Nos casos em que a lei autorize a expropriação de bens móveis sujeito á registo, pode haver lugar a posse, imediatamente depois de vistoria da *perpetuam rei memoriam*, sem dependência de qualquer outra formalidade, seguindo-se quanto ao mais, nomeadamente quanto à fixação e ao pagamento da justa indemnização, a tramitação prevista para os processos de expropriação litigiosa, aplicando-se o disposto no artigo 22.º e seguintes, com as necessárias adaptações.**

2. A entidade expropriante solicita ao Presidente do Tribunal da 1.<sup>a</sup> Instância do lugar do domicílio do expropriado a nomeação de um perito com adequada, para proceder à vistoria da *perpetuam rei memoriam*, podendo sugerir nomes para o efeito.
3. Os árbitros e o perito são livremente designados pelo Presidente do Tribunal da 1.<sup>a</sup> Instância do lugar da situação do bem no momento de declaração de utilidade pública de entre indivíduos com a especialização adequada.
4. A designação do perito envolve a autorização para este entrar no local onde se encontra o bem, acompanhado de representantes da entidade expropriante, a fim de proceder à vistoria da *perpetuam rei memoriam*, se necessário com o auxílio de força policial.
5. O auto de vistoria da *perpetuam rei memoriam* descreve o bem com a necessária minúcia.
6. A entidade expropriante poderá recorrer ao auxílio de força policial para tomar posse do bem.
7. É competente para conhecer do recurso da arbitragem o Tribunal do domicílio ou da sede do expropriado no momento de declaração de utilidade pública de entre indivíduos com a especialização adequada.

### Artigo 81.º

#### Aplicação subsidiária do processo de expropriação

1. Sempre que a lei mande aplicar o processo de expropriação para determinar o valor de um bem, designadamente no caso de não-aceitação do preço convencionado de acordo com o regime do direito legal de preferência, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos **artigos 27.º** e seguintes do presente Código, sem precedência da declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se refere o n.º 3 do citado artigo.
2. Salvo no caso do exercício do direito legal de preferência se encontrar associado à existência de medidas preventivas, legalmente estabelecidas, a não-aceitação do preço convencionado só é possível quando o valor do terreno, de acordo com avaliação preliminar efectuada por perito, **de livre escolha do preferente, seja inferior àquele em, pelo menos, 20% (vinte por cento)**.
3. Qualquer das partes do negócio projectado pode desistir deste; a notificação da desistência ao preferente faz cessar o respectivo direito.
4. Pode também o preferente desistir do seu direito, mediante notificação às partes do negócio projectado.

### Artigo 82.º

#### Áreas de desenvolvimento urbano e de construção prioritária

1. Os bens dos participantes que se recusem a outorgar qualquer acto ou contrato previsto no regime jurídico das áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou de construção prioritária, ou nos respectivos instrumentos reguladores, são expropriados com fundamento na utilidade pública da operação e integrados na participação **da autarquia local**.
2. A expropriação segue os termos previstos no presente Código com as seguintes modificações:
  - a) É dispensada a declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se refere **o n.º 3 do artigo 27.º**;
  - b) A indemnização é calculada com referência à data em que o expropriado tiver sido convocado para decidir sobre a aceitação da operação.

**Artigo 83.º****Áreas com construções não licenciadas**

Na expropriação de terrenos que por facto do proprietário estejam total ou parcialmente ocupados com construções não licenciadas, cujos moradores devam vir a ser desalojados e ou realojados pela administração central ou local, o valor do solo desocupado é calculado nos termos gerais, mas com dedução do custo estimado das demolições e dos desalojamentos necessários para o efeito.

**Artigo 84.º****Expropriação requerida pelo proprietário**

Nos casos em que, em consequência de disposição especial, o proprietário tem o direito de requerer a expropriação de bens próprios, não há lugar a declaração de utilidade pública, valendo como tal, para efeitos de contagem de prazos, o requerimento a que se **refere o n.º 3 do artigo 27.º**.

**Artigo 85.º****Dever de informação**

A entidade expropriante é obrigada a comunicar à repartição de finanças competente e ao Instituto Nacional de Estatística o valor atribuído aos imóveis no auto ou na escritura de expropriação por **mútuo acordo** ou na decisão final do processo litigioso.

**Artigo 86.º****Contagem de prazos não judiciais**

1. Os prazos não judiciais fixados no presente Código contam-se, salvo disposição especial, nos termos **do Código do Procedimento Administrativo**, independentemente da natureza da entidade expropriante.
2. Os prazos judiciais fixados no presente Código contam-se nos termos do disposto no Código de Processo Civil.
3. **A declaração de utilidade pública é sempre publicada no Diário da República.**