

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 438/91

de 9 de Novembro

Num Estado de direito, a expropriação de bens imóveis dos cidadãos por motivos de utilidade pública só deverá ter lugar quando não existir qualquer possibilidade de aquisição amigável dos mencionados bens. Com efeito, sendo o direito de propriedade privada um direito fundamental dos cidadãos (artigo 62.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa), o Estado, quanto tiver de adquirir para o seu domínio público bens imóveis necessários para a realização de ações benéficas de toda a comunidade, deverá, primeiramente, esgotar todas as vias que a lei lhe concede, incluindo as vias contratuais próprias do direito privado, a fim de evitar a supressão pura e simples do direito de propriedade privada dos cidadãos.

No nosso ordenamento jurídico-constitucional, a restrição dos direitos dos cidadãos deve obedecer ao chamado princípio da proporcionalidade, princípio esse que se encontra consagrado no artigo 18.º, n.º 2, da Constituição. Tal princípio, em matéria de expropriações, corresponde inequivocamente ao que já atrás foi dito, ou seja, sempre que a realização do interesse público implique a ablação, restrição ou qualquer outra limitação ao direito de propriedade, a Administração, mesmo que disponha de discricionariedade para escolher a medida a tomar, deve optar por aquela que menos lese a esfera jurídica dos particulares. Assim, como se verá, e em obediência ao disposto na Constituição, o acolhimento do princípio da proporcionalidade do novo regime jurídico das expropriações por utilidade pública impede que, no futuro, a Administração recorra desde logo à expropriação sem que, previamente, tenha tentado realizar o interesse público através do recurso a outras vias legais menos gravosas para o direito de propriedade privada dos particulares. Somente em situações de calamidade pública ou ligadas à defesa nacional e segurança interna, ou ainda nas situações em que as obras a realizar revistam urgência por imperioso motivo de interesse público, é que será possível à Administração desencadear de imediato o processo expropriativo.

Mas, para além disto, houve também a preocupação de se consagrar todo um conjunto de regras de procedimento por parte da Administração por forma que esta, no decurso do processo de expropriação, subordine a sua actuação aos princípios da imparcialidade, da igualdade e da justiça, princípios esses que decorrem directamente da Constituição, na parte respeitante à Administração Pública (artigo 266.º).

Consagram-se, igualmente, regras que possibilitem aos particulares tomarem antecipadamente conhecimento de que a Administração tem intenção de expropriar os seus bens imóveis, por forma a evitar que a expropriação só seja do conhecimento dos particulares quando a entidade expropriante iniciar as obras ou trabalhos nos seus terrenos.

Por último, o novo Código, no seguimento do disposto no artigo 62.º, n.º 2, da Constituição, vem inovar em matéria da justa indemnização a atribuir aos particulares pela expropriação dos seus terrenos para fins de utilidade pública, sendo inegável que o cálculo

da justa indemnização continua a ser uma das questões mais delicadas de qualquer regime jurídico de expropriações por utilidade pública. No cálculo do valor dos solos expropriados, o projecto, como não poderia deixar de ser, tomou em consideração a jurisprudência do Tribunal Constitucional a propósito do artigo 30.º do Código ora revogado. O Tribunal Constitucional tem considerado que o direito à justa indemnização se traduz num direito fundamental de natureza análoga à dos direitos, liberdades e garantias, pelo que as suas restrições deverão limitar-se ao necessário para salvaguardar outros direitos ou interesses constitucionalmente protegidos (Acórdãos n.ºs 131/88, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, de 29 de Junho de 1988, e 52/90, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, de 30 de Março de 1990). Relativamente à jurisprudência do Tribunal Constitucional, e partindo da ideia básica desta jurisprudência de que a não consagração na lei da potencial aptidão da edificabilidade dos terrenos expropriados e localizados fora dos aglomerados urbanos ou em zona diferenciada de aglomerado urbano violaria os princípios constitucionais da justa indemnização e da igualdade dos cidadãos perante a lei (artigos 62.º, n.º 2, e 13.º, n.º 1, da Constituição), entendeu-se, para efeitos do valor a atribuir aos particulares pela expropriação dos seus terrenos, classificar o solo em apto para a construção e para outros fins. É que, se, em princípio, todo o solo, incluindo o integrado em prédios rústicos, é passível de edificação, é preciso não esquecer que a lei ou os regulamentos em vigor podem prever expressamente restrições ou até mesmo proibições ao direito de construção. É o que se passa no âmbito das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública, como sejam as servidões militares e aeronáuticas, os regimes jurídicos do domínio público hídrico, da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional e até mesmo dos regulamentos dos próprios planos de ordenamento do território. Nestas situações é indiscutível que tais solos não poderão ser classificados, para efeitos de indemnização decorrente de expropriação, como solos aptos para a construção.

Feitas estas considerações de ordem genérica, importará agora salientar os aspectos mais inovadores do presente diploma e que, como inicialmente se disse, significam uma alteração substancial do Código anterior.

São eles a já referida obrigatoriedade de a Administração tentar previamente adquirir os bens imóveis pela via de direito privado; a declaração de utilidade pública; a posse administrativa; a forma unitária do processo; a expropriação amigável; a classificação dos solos para efeitos de indemnização, e o direito de reversão.

Como a seu tempo foi dito, foi preocupação do Governo, em obediência ao princípio constitucional da proporcionalidade, nomeadamente no seu subprincípio da exigibilidade, evitar uma expropriação por utilidade pública quando fosse possível alcançar os mesmos resultados por uma outra via legal que não passasse pela supressão do direito de propriedade dos particulares. Assim, contrariamente ao que se passava no Código anterior, nenhuma expropriação por utilidade pública poderá ser declarada pelo membro do Governo competente sem que, previamente, a Administração esgote todas as possibilidades de aquisição por via de direito privado dos bens que pretende adquirir para a prossecução do interesse público. Apenas nos casos de ex-

propriação ligados à defesa nacional e segurança interna ou nos casos de calamidade pública e de obras públicas consideradas urgentes é que a Administração poderá desencadear desde logo a expropriação, nomeadamente através da posse dos terrenos. Nos restantes casos, a entidade pública interessada na expropriação terá sempre de demonstrar, por via documental, perante a entidade competente para declarar a utilidade pública, que tentou, sem êxito, adquirir os bens por via de direito privado.

Verificava-se, por vezes, que os particulares só tinham efectivo conhecimento de que os seus terrenos tinham sido expropriados aquando da tomada de posse administrativa por parte de entidade expropriante para efeitos de começo das obras projectadas. Pretendeu-se assim, em obediência à transparência que deve presidir à actuação da Administração, que os particulares conheçam, em tempo útil, as intenções expropriativas da Administração. Assim, antes da sua apresentação à entidade competente para a declaração de utilidade pública da expropriação, o requerimento da futura entidade expropriante deverá ser dado a conhecer, mediante carta registada, aos titulares dos direitos que incidem sobre os bens a expropriar. O mesmo requerimento será tornado público mediante edital a afixar na sede do município da localização dos bens a expropriar.

Em matéria de posse administrativa inovou-se no que diz respeito às condições da sua efectivação. Assim, tal posse só passará a ter lugar se, para além da vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, efectuar depósito, à ordem do titular dos bens a expropriar, da quantia que tiver sido fixada pelo perito ou, se houver contestação por parte do expropriado, do eventual excesso para a média dos valores em confronto, sendo, neste caso, o depósito feito à ordem do juiz de direito da comarca da situação dos bens a expropriar.

Inovação significativa em matéria de expropriações amigáveis é a desnecessidade de o auto de expropriação amigável ser enviado ao tribunal da comarca da situação dos bens expropriados. Se a entidade expropriante e os expropriados acordam na fixação de um valor a atribuir ao bem expropriado, é escusado fazer intervir o juiz para a adjudicação da propriedade. Pela via do auto ou até da própria escritura pública notarial, permite-se agora a concretização das expropriações amigáveis mediante a celebração de escritura em qualquer notário, a entidade expropriante adquirirá automaticamente o bem. Com esta nova situação evita-se também que os particulares sejam penalizados com as demoras que, por vezes, se verificavam em juízo.

Considerando que um dos elementos a ter em conta na fixação de uma indemnização por expropriação é a potencial edificabilidade do terreno a expropriar, optou-se por dividir, como já se teve a oportunidade de referir, para efeito do cálculo da indemnização, o solo em apto para a construção e solo para outros fins. No que diz respeito a esta última classificação, a jurisprudência do Tribunal Constitucional foi produzida com base na potencialidade edificatória de terrenos localizados próximo de uma malha urbana (e portanto aptos para construção) ou terrenos que, embora localizados fora dos aglomerados urbanos, poderiam vir a ter alguma potencialidade edificatória, já que o direito à edificação em qualquer terreno deveria ser considerado como um factor de fixação valorativa para efeitos de indemnização.

Por último, o novo Código vem consagrar a possibilidade de os particulares expropriados poderem exer-

cer o seu direito de reversão nos casos em que a Administração der uma outra utilidade aos bens expropriados que não a prevista na declaração de utilidade pública ou ainda se tiver cessado a aplicação a esse fim. Sem querer desprezar as grandes linhas de orientação que têm vindo a ser expostas, afigura-se que o acolhimento do direito de reversão constitui, sem dúvida, um dos seus aspectos mais importantes. Com efeito, há muito que se justificava o «regresso» pleno do direito de reversão à lei sobre expropriações por utilidade pública, dado que apenas se permitia o direito de reversão quando o expropriado fosse uma autarquia local e a entidade expropriante fosse de direito público. Se pensarmos que a quase totalidade das expropriações feitas no nosso país são desencadeadas quer pelo Estado, quer pelas autarquias locais, facilmente se constata que o direito de reversão previsto no artigo 5.º do Código ficava totalmente despido de conteúdo no que dizia respeito às garantias do particular perante a expropriação. Impunha-se, pois, a consagração inequívoca do exercício ao direito de reversão, por forma a, por um lado, moralizar a actuação da Administração na efectiva utilização do bem expropriado para o fim de utilidade pública que esteve presente na respectiva declaração e, por outro, a possibilitar aos particulares expropriados a recuperação dos bens que não fossem aplicados ao fim que determinou a expropriação.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 24/91, de 16 de Julho, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Aprovação

É aprovado o Código das Expropriações, que se publica em anexo ao presente decreto-lei e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

O Código das Expropriações entra em vigor 90 dias após a data da publicação do presente diploma.

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 845/76, de 11 de Dezembro.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 29 de Agosto. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Lino Dias Miguel* — *Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral* — *Arlindo Marques da Cunha* — *Carlos Alberto Diogo Soares Borrego*.

Promulgado em 24 de Outubro de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 28 de Outubro de 1991.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Código das Expropriações**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Admissibilidade das expropriações**

Os bens imóveis e direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública, compreendida nas atribuições da entidade expropriante, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização.

Artigo 2.º**Aquisição por via do direito privado**

1 — A expropriação só pode ter lugar após se ter esgotado a possibilidade de aquisição por via do direito privado, salvo nos casos em que lhe seja atribuído carácter de urgência ou quando se verificarem as situações previstas no n.º 2 do artigo 39.º

2 — Na aquisição por via do direito privado de bens ou direitos pertencentes a diversos proprietários deve assegurar-se a igualdade, a justiça e a imparcialidade no tratamento das várias situações.

3 — Se o proprietário e demais interessados forem conhecidos, deve ser-lhes dirigida proposta de aquisição, através de carta registada com aviso de recepção, fundamentando as razões quanto ao valor oferecido, o qual será apresentado com base em relatório efectuado por perito da lista à escolha do proponente.

4 — O proprietário e demais interessados têm o prazo de 30 dias para responder, podendo fazer acompanhar a sua contraproposta com relatório devidamente fundamentado, elaborado por perito à sua escolha.

5 — A falta de resposta por parte do proprietário e demais interessados no prazo referido no número anterior possibilitará, de imediato, à entidade interessada na expropriação a apresentação do requerimento para a declaração de utilidade pública nos termos do artigo 12.º deste Código.

Artigo 3.º**Limite da expropriação**

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

2 — Quando não seja necessário expropriar mais de uma parte de um prédio, pode o proprietário requerer a expropriação total:

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

Artigo 4.º**Expropriação parcelar**

1 — Tratando-se de execução de plano municipal de ordenamento do território ou de projectos de equipamentos ou infra-estruturas de interesse público, podem ser expropriadas de uma só vez ou, parcelarmente, por zonas ou lanços as áreas necessárias à execução de planos ou dos projectos que estiverem em causa.

2 — No caso de expropriação parcelar, o acto de declaração de utilidade pública deve determinar, além da sua área total, a sua divisão em zonas ou lanços e estabelecer os prazos e a ordem de aquisição.

3 — A inobservância dos prazos que vierem a ser fixados nos termos do número anterior determina a caducidade da declaração de utilidade pública na parte respeitante às zonas reservadas para expropriação.

4 — Os prédios continuam na posse e propriedade dos seus donos enquanto não estiver pago ou depositado o montante da indemnização ou definido o regime de pagamento em prestações ou em espécie, salvo se for autorizada a posse administrativa.

5 — Para o cálculo da indemnização relativa a prédios não compreendidos na primeira zona definida nos termos do n.º 2 serão atendidas as benfeitorias necessárias ou úteis posteriores à declaração de utilidade pública.

6 — A declaração de utilidade pública a que se refere o presente artigo caducará se a entidade expropriante não tiver adquirido os bens por expropriação amigável ou promovida a constituição da arbitragem dentro dos prazos a que se refere o n.º 3 do artigo 10.º

7 — O proprietário e demais interessados têm direito a ser indemnizados dos prejuízos directos e necessariamente resultantes de o prédio ter sido reservado para expropriação.

8 — A indemnização a que se refere o número anterior será determinada nos termos do presente Código, utilizando-se o processo previsto nos artigos 42.º e seguintes na parte aplicável.

Artigo 5.º**Direito de reversão**

1 — Há direito de reversão se os bens expropriados não forem aplicados ao fim que determinou a expropriação no prazo de dois anos após a adjudicação ou, ainda, se tiver cessado a aplicação a esse fim, sem prejuízo do disposto no n.º 4.

2 — Sempre que a realização de uma obra contínua determine a expropriação de imóveis distintos, o seu início em qualquer deles faz cessar o direito de reversão sobre todos os imóveis abrangidos pelo projecto, anteprojecto, estudos prévios, plano, antepiano ou esquemas preliminares das obras aprovadas, consoante o caso.

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

4 — O direito de reversão cessa:

- a) Quando tenham decorrido 20 anos sobre a data da adjudicação;
- b) Quando seja dado aos bens expropriados outro destino, mediante nova declaração de utilidade pública;
- c) Quando haja renúncia expressa do expropriado.

5 — No caso da alínea b) do número anterior, o expropriado ou demais interessados podem optar pela fixação de nova indemnização ou podem requerer no processo anterior a revisão da indemnização com referência à data da efectivação da nova aplicação dos bens, nos termos do artigo 23.º, aplicando-se, com as devidas adaptações, em caso de divergências sobre o valor da nova indemnização ou da revisão da anterior, o disposto nos artigos 37.º e seguintes.

6 — A reversão deve ser requerida no prazo de dois anos a contar da ocorrência do facto que a originou, sob pena de caducidade, sem prejuízo de assistir ao expropriante, até ao final do prazo previsto na alínea a) do n.º 4, o direito de preferência na alienação dos bens para fins de interesse privado.

7 — O acordo entre a entidade expropriante e o expropriado ou demais interessados sobre outro destino a dar ao bem expropriado e o montante do acréscimo da indemnização que resultaria da aplicação do disposto no n.º 5 vale por renúncia ao direito de reversão.

8 — Se a entidade expropriante pretender alienar parcelas sobrantes, deverá comunicar a sua intenção ao expropriado e demais interessados, desde que todos sejam conhecidos, por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 90 dias, findos os quais, não tendo estes requerido a reversão, se entende que renunciaram ao correspondente direito.

Artigo 6.º**Afectação dos bens de domínio público das pessoas colectivas de direito público**

1 — 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.

2 — Na falta de acordo, o montante da compensação será determinado por arbitragem, nos termos previstos neste Código.

3 — Tornando-se desnecessária a afectação dos bens, estes serão novamente integrados no património donde hajam sido desafectados.

Artigo 7.º**Expropriação de bens e direitos relativos a concessões e privilégios**

1 — Com o resgate das concessões e privilégios outorgados para 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.

2 — A transferência de posse dos bens expropriados opera-se conjuntamente com a dos que constituem objecto de resgate, ainda que a indemnização não esteja fixada.

3 — No caso previsto na parte final do número anterior, a entidade expropriante deve proceder de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 12.º

Artigo 8.º

Constituição de servidões administrativas

1 — Podem constituir-se sobre imóveis as servidões necessárias à realização de fins de interesse público.

2 — As servidões fixadas directamente na lei não dão direito a indemnização, salvo se a própria lei determinar o contrário.

3 — As servidões constituídas por acto administrativo dão direito a indemnização quando envolverem diminuição efectiva do valor ou do rendimento dos prédios servientes.

Artigo 9.º

Conceito de interessados

1 — Para os fins deste Código, consideram-se interessados, além do expropriado, os titulares de qualquer direito real ou ónus sobre o bem a expropriar e os arrendatários de prédios rústicos ou urbanos.

2 — O arrendatário habitacional de prédio urbano só será interessado, nessa qualidade, quando prescindir de realojamento equivalente, adequado às suas necessidades e às daqueles que com ele vivem em economia comum à data da declaração de utilidade pública.

3 — Serão tidos por interessados os que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova que exibam figurem como titulares dos direitos a que se referem os números anteriores ou, sempre que se trate de prédios omissos ou haja manifesta desactualização dos registos e das inscrições, aqueles que pública e notoriamente forem tidos como tais.

TÍTULO II

Da declaração de utilidade pública e da autorização da posse administrativa

Artigo 10.º

Declaração de utilidade pública

1 — A declaração de utilidade pública deve obedecer aos requisitos definidos neste título, independentemente da forma que revista.

2 — A declaração resultante genericamente da lei ou regulamento deve ser concretizada em acto administrativo que individualize os bens a expropriar, valendo este acto como declaração de utilidade pública para os efeitos do presente diploma.

3 — A declaração de utilidade pública caduca se a entidade expropriante não tiver promovido a constituição de arbitragem no prazo de um ano ou o processo de expropriação não for remetido ao tribunal competente no prazo de dois anos, em ambos os casos a partir da data da publicação do acto de declaração.

4 — Em caso de caducidade, o processo de expropriação deverá ser reiniciado mediante nova declaração de utilidade pública, aproveitando-se os actos anteriormente praticados respeitantes à determinação da indemnização, sem prejuízo do disposto no artigo 23.º

Artigo 11.º

Competência para a declaração de utilidade pública

1 — É da competência do ministro a cujo departamento compete a apreciação final do processo:

- a) A declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles inerentes;
- b) A declaração de utilidade pública do resgate, não prevista nos respectivos contratos, das concessões ou privilégios outorgados para a exploração dos serviços de utilidade pública e ainda da expropriação dos bens ou direitos a eles relativos, referidos no artigo 7.º

2 — O reconhecimento do interesse público das empresas que o requererem e da declaração de utilidade pública da expropriação dos imóveis necessários à instalação, ampliação, reorganização ou reconversão das suas unidades industriais ou dos seus acessos é da competência do ministro a cujo departamento compete a apreciação final do processo.

3 — Nos casos em que não seja possível determinar o departamento a que compete a apreciação final do processo, ou que não sejam abrangidos pelo disposto nos números anteriores, é competente o ministro responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 12.º

Requerimento para a declaração de utilidade pública

1 — A declaração de utilidade pública da expropriação depende de requerimento da entidade com interesse para o efeito.

2 — O requerimento, dirigido ao ministro competente, será acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Planta do local da situação dos bens a expropriar, com a delimitação precisa dos respectivos limites, contendo a escala gráfica utilizável;
- b) Plano municipal de ordenamento do território, ou programa base, estudo prévio, anteprojecto ou projecto de obra acompanhado dos elementos necessários para se ajuizar do motivo e oportunidade da expropriação;
- c) Quando for o caso, programa de execução faseada e devidamente calendarizada;
- d) Certidão, passada pela conservatória do registo predial, das descrições dos prédios e das inscrições em vigor, incluindo as dos direitos, ónus ou encargos que sobre eles se acham registados ou certidão de que os prédios não se encontram descritos;
- e) Certidão da inscrição matricial e do valor patrimonial fiscal dos prédios ou certidão de que os mesmos se encontram omissos;
- f) Relação dos proprietários, usufrutuários, arrendatários ou titulares de outros direitos que incidam sobre os bens a expropriar, com indicação dos respectivos domicílios ou sedes sociais;
- g) Prova documental das diligências efectuadas, nos termos do artigo 2.º, com vista à aquisição, por via do direito privado, e indicação das razões do respectivo inéxito, a qual será acompanhada pelos relatórios apresentados pelas partes;
- h) Cópias da comunicação e do edital referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º, bem como, se for caso disso, as observações a que se referem os n.ºs 5 e 6 do mesmo preceito;
- i) Indicação das eventuais pretensões formuladas para construção ou loteamento;
- j) Quando o requerente for entidade de direito público, certidão comprovativa do saldo da dotação orçamental que suporta o encargo e da respectiva cativação;
- l) Quando o requerente for entidade de direito privado, documento comprovativo de se encontrar caucionado, por qualquer das formas em direito admitidas, o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que houver lugar;
- m) Se for caso disso, parecer sobre a capacidade de uso dos solos que se pretendem utilizar, quando não exista extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional;
- n) Indicação de todas as zonas de protecção, bem como das servidões e restrições de utilidade pública à construção que abrangem a área a expropriar.

3 — A entidade requerida poderá determinar que o requerente junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos que entender necessários.

4 — Os montantes quer da verba a cativar quer da caução, a que se referem as alíneas j) e l) do n.º 2, são calculados pela média dos relatórios previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 2.º ou pelo do expropriante, se só este existir.

5 — A cativação referida na alínea j) do n.º 2 é renovada e certificada no início de cada ano económico relativamente às declarações de utilidade pública de expropriações não concretizadas no ano anterior.

6 — A caução referida na alínea l) do n.º 2 é prestada à ordem do juiz de direito da comarca competente para a expropriação e substituída até ao depósito de indemnização nos termos do artigo 50.º

7 — A falta de identificação de algum dos interessados referidos na alínea f) do n.º 2 ou a falta de indicação do respectivo domicílio ou sede social deve ser sempre justificada pela entidade expropriante.

Artigo 13.º

Atribuição do carácter de urgência

1 — No próprio acto declarativo da utilidade pública, que será sempre publicado no *Diário da República*, sem prejuízo da obrigatoriedade da notificação dos titulares dos direitos que incidem sobre os bens imóveis a expropriar, pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação para obras de interesse público.

2 — A atribuição de carácter urgente à expropriação é sempre fundamentada e confere à entidade expropriante a posse administrativa imediata dos bens a expropriar, nos termos dos artigos 17.º e seguintes, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

3 — O acto declarativo de utilidade pública que atribua carácter urgente à expropriação determina obrigatoriamente a prestação de caução, por qualquer das formas em direito admitidas, correspondente a metade do montante da importância provável da indemnização, a qual é perdida a favor do expropriado no caso de o bem objecto da expropriação não ser afecto ao fim que a determinou no prazo estabelecido para o exercício do direito de reversão.

4 — Quando se trate de expropriação com carácter de urgência, o requerimento da declaração de utilidade pública será acompanhado dos documentos constantes das alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)*, *e)* e *f)* do n.º 2 do artigo 12.º, podendo as certidões referidas nas alíneas *d)* e *e)* ser juntas até ao momento em que se lavre a escritura ou o auto de expropriação amigável ou até a adjudicação judicial da propriedade dos prédios expropriados.

Artigo 14.º

Publicitação do requerimento para a declaração de utilidade pública

1 — Antes da sua apresentação ao ministro competente, o requerimento da declaração de utilidade pública é dado a conhecer pela entidade requerente, mediante carta registada com aviso de recepção, aos titulares dos bens ou direitos a expropriar.

2 — O mesmo requerimento será tornado público, por iniciativa da entidade expropriante, através de edital afixado na sede do município da localização dos bens a expropriar ou, se estes se situarem em mais de um município, na sede daquele a que corresponder maior extensão desses bens.

3 — Durante 15 dias a contar da comunicação referida no n.º 1 ou, para os restantes interessados, a contar da afixação do edital referido no n.º 2, a entidade expropriante facultará na sua sede a consulta, por qualquer pessoa, do requerimento da declaração de utilidade pública e dos documentos que o devem acompanhar, nos termos do artigo 12.º

4 — Para os efeitos do número anterior, a comunicação e o edital referidos nos n.ºs 1 e 2 devem fazer expressa menção da sede da entidade requerente e da possibilidade de consulta dos documentos em questão.

5 — Qualquer interessado poderá pronunciar-se sobre a legalidade e a oportunidade da expropriação, mediante exposição escrita apresentada à entidade requerente.

6 — A entidade expropriante deverá enviar ao ministro competente, em anexo ao requerimento da declaração de utilidade pública, todas as exposições escritas apresentadas, podendo juntar-lhes, querendo, observações de resposta.

Artigo 15.º

Publicação da declaração de utilidade pública

1 — A declaração de utilidade pública será sempre publicada, por extracto, na 2.ª série do *Diário da República*.

2 — A publicação da declaração de utilidade pública deve identificar sucintamente os bens sujeitos a expropriação, com referência à descrição predial e à inscrição matricial, mencionar os direitos, ónus ou encargos que sobre eles incidem e os nomes dos respectivos titulares e indicar o fim da expropriação.

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

4 — Quando se trate de expropriação parcelar, da publicação do acto declarativo constará a área total a expropriar, a sua divisão em zonas ou lanços e os prazos e ordem de aquisição.

5 — Serão conjuntamente publicadas, por conta das empresas requerentes a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º, as plantas dos bens abrangidos pela declaração de utilidade pública, cumprindo-lhes promover a sua afixação na sede do município ou dos municípios do lugar em que aqueles se situam.

6 — A declaração de utilidade pública será sempre comunicada aos interessados, nos termos do artigo 18.º, e está sujeita a registo na conservatória do registo predial respectivo, mediante requerimento da entidade expropriante ou de qualquer interessado.

Artigo 16.º

Ocupação de prédios vizinhos

1 — A declaração de utilidade pública da expropriação confere à entidade expropriante o direito de ocupar prédios vizinhos nos termos previstos nos estudos ou projectos aprovados que servem de base à expropriação, bem como efectuar os trabalhos necessários ou impostos pela execução destes.

2 — Se o proprietário ou outros interessados forem conhecidos, serão previamente notificados da ocupação por ofício sob registo com a antecedência mínima de 15 dias, podendo qualquer deles exigir a realização de vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, a qual terá lugar nos termos previstos no artigo 19.º e precederá sempre a ocupação.

3 — Aos proprietários e demais interessados prejudicados pelas ocupações são devidas indemnizações nos termos gerais de direito.

Artigo 17.º

Posse administrativa

1 — Se a entidade expropriante for pessoa colectiva de direito público ou empresa pública, nacionalizada ou concessionária de serviço público ou de obras públicas, pode ser autorizada pela entidade competente para declarar a utilidade pública da expropriação a tomar posse administrativa dos bens a expropriar, desde que os trabalhos necessários à execução do projecto de obras aprovado sejam urgentes e aquela providência se torne indispensável para o seu início imediato ou para a sua prossecução ininterrupta.

2 — A autorização deve mencionar especificamente os motivos justificativos da urgência dos trabalhos.

3 — Entre a autorização de posse administrativa e a investidura a que se refere o número seguinte não pode mediar prazo superior a 90 dias, sob pena de caducidade, podendo, no entanto, a investidura ocorrer no decurso do período das férias judiciais.

4 — A autorização pode ser concedida em qualquer fase do processo de expropriação até ao momento de investidura judicial do expropriante na propriedade dos bens expropriados.

Artigo 18.º

Comunicação da autorização da posse administrativa

1 — A autorização da posse administrativa será comunicada pela entidade expropriante, por ofício sob registo e com aviso de recepção, ao expropriado e aos interessados com domicílios conhecidos ou ao curador provisório a que se refere o artigo 41.º, devendo igualmente ser-lhe dada publicidade mediante:

- a)* Publicação por extracto na 2.ª série do *Diário da República*;
- b)* Afixação de editais na porta principal do edifício da câmara municipal da situação dos prédios e nos próprios prédios, quando possível, bem como nos lugares do estilo;
- c)* Publicação de anúncios em dois números seguidos dos jornais mais lidos na região, sendo um de âmbito nacional.

2 — No caso de não ser possível dar conhecimento da autorização da posse administrativa aos interessados, dar-se-á conhecimento da mesma, por ofício sob registo e com aviso de recepção, ao administrador, arrendatário ou outro indivíduo que esteja em condições de transmitir aos interessados a referida autorização.

3 — Quando não seja possível identificar o bem a expropriar através da inscrição matricial ou da descrição predial, os editais e anúncios a que se refere o n.º 1 devem indicar a composição, confrontações e demais elementos conhecidos que possam contribuir para a identificação física dos prédios, designadamente uma planta cadastral assinalando legivelmente a localização e limites do bem.

Artigo 19.º

Condições para a efectivação da posse administrativa

1 — A investidura administrativa na posse dos bens a expropriar não pode efectivar-se sem que, previamente, tenha sido:

- a)* Efectuado o depósito, em instituição bancária, no lugar de domicílio ou sede do expropriante, à ordem dos interessados, se todos forem conhecidos, ou, não sucedendo assim, à or-

dem do juiz de direito da comarca do lugar da situação dos bens ou da sua maior parte, da quantia mencionada no relatório a que se refere o n.º 3 do artigo 2.º e, se for caso disso, à ordem do mesmo juiz, do eventual excesso para a média dos relatórios a que se referem os n.ºs 3 e 4 do artigo 2.º;

b) Realizada vistoria *ad perpetuam rei memoriam* destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo.

2 — O disposto na alínea a) do número anterior não é aplicável aos casos de expropriação com carácter urgente, devendo, nas restantes expropriações, ser corrigido o depósito à ordem do juiz de direito a que se refere a parte final da alínea a) de harmonia com o resultado da arbitragem nos termos dos artigos 42.º e seguintes.

3 — A entidade expropriante solicitará directamente ao presidente do tribunal da relação do respectivo distrito judicial a indicação de um perito, de entre os da lista, para a efectivação da vistoria.

4 — Poderá ser solicitada a indicação de um ou mais peritos permanentes sempre que tal se justifique pela extensão e número de prédios a expropriar.

5 — Recebida a indicação dos peritos, a entidade expropriante procederá à marcação de data, hora e local para realização da vistoria, notificando de tal facto os peritos e os interessados conhecidos ou o curador provisório, por ofício sob registo e com aviso de recepção.

6 — O perito que pretenda pedir escusa pode fazê-lo nos dois dias seguintes à notificação prevista no número anterior, devendo a entidade expropriante submeter o pedido à apreciação do presidente do tribunal da relação para efeitos de eventual substituição.

7 — Os interessados, o curador provisório e a entidade expropriante podem comparecer à vistoria e formular por escrito os quesitos que tiverem por pertinentes, a que o perito ou peritos devem responder no seu relatório.

8 — Nos 10 dias subsequentes à realização da vistoria deverá o perito entregar à entidade expropriante o respectivo relatório, acompanhado dos elementos documentais pertinentes, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 49.º

9 — Remetido o relatório da vistoria à entidade expropriante, entrará esta na posse dos prédios, lavrando, para o efeito, o respectivo auto e dando início aos trabalhos previstos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável sobre desocupação de casas de habitação.

10 — Por despacho do ministro responsável pelo ordenamento do território poderão ser aprovadas instruções genéricas para a elaboração dos relatórios.

Artigo 20.º

Auto de posse administrativa

1 — O auto de posse deve conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do expropriado e dos demais interessados conhecidos ou menção expressa de que são desconhecidos, com identificação do respectivo curador;
- b) Indicação do *Diário da República* onde tiver sido publicada a declaração de utilidade pública da expropriação e do despacho que autorizou a posse administrativa;
- c) Indicação da data e demais circunstâncias susceptíveis de identificar o relatório da vistoria, que dele fará parte integrante.

2 — Na impossibilidade de identificação do prédio ou dos prédios através de inscrição matricial ou descrição predial, o auto de posse deve referir a composição, confrontações e demais elementos que possam contribuir para a identificação física do terreno onde se encontrar o bem a expropriar, podendo ser junta planta topográfica com as características previstas no n.º 3 do artigo 15.º

Artigo 21.º

Garantia do pagamento da indemnização

1 — Efectuada a posse administrativa, o Estado garante ao expropriado e demais interessados o pagamento da indemnização que vier a ser determinada, quer esta seja satisfeita por uma só vez, quer em prestações ou em espécie.

2 — A entidade que tiver autorizado a posse administrativa promoverá a imediata comunicação da autorização ao serviço que tiver a seu cargo os avales do Estado, indicando os valores a que se referem os n.ºs 3 e 4 do artigo 2.º

3 — O Estado, quando satisfaça a indemnização, tem direito de regresso sobre a entidade expropriante, podendo, para o efeito, proceder à cativação de transferências orçamentais independentemente de quaisquer formalidades.

TÍTULO III

Do conteúdo da indemnização

Artigo 22.º

Direito à indemnização

1 — A expropriação por utilidade pública de quaisquer bens ou direitos confere ao expropriado o direito de receber o pagamento temporâneo de uma justa indemnização.

2 — A justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pelo expropriante, mas ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação, medida pelo valor do bem expropriado, fixada por acordo ou determinada objectivamente pelos árbitros ou por decisão judicial, tendo em consideração as circunstâncias e as condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública.

3 — Para determinação do valor dos bens não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar da própria declaração de utilidade pública da expropriação para todos os prédios da zona em que se situa o prédio expropriado.

Artigo 23.º

Cálculo do montante da indemnização

1 — O montante da indemnização calcula-se com referência à data da declaração de utilidade pública, sendo actualizado à data da decisão final do processo de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, com exclusão da habitação.

2 — O índice referido no número anterior será o publicado pelo Instituto Nacional de Estatística relativamente ao local da situação dos bens ou da sua maior extensão.

Artigo 24.º

Classificação de solos

1 — Para efeito do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em:

- a) Solo apto para a construção;
- b) Solo para outros fins.

2 — Considera-se solo apto para a construção:

- a) O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;
- b) O que pertença a núcleo urbano não equipado com todas as infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas que se encontre consolidado por as edificações ocuparem dois terços da área apta para o efeito;
- c) O que esteja destinado, de acordo com plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz, a adquirir as características descritas na alínea a);
- d) O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possua, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública.

3 — Para efeitos da aplicação do presente Código é equiparada a solo apto para a construção a área de implantação e o logradouro das construções isoladas até ao limite do lote padrão, entendendo-se este como a soma da área de implantação da construção e da área de logradouro até ao dobro da primeira.

4 — Considera-se solo para outros fins o que não é abrangido pelo estatuído nos dois números anteriores.

5 — Para efeitos da aplicação do presente Código é equiparado a solo para outros fins o solo que, por lei ou regulamento, não possa ser utilizado na construção.

Artigo 25.º

Cálculo do valor do solo apto para a construção

1 — O valor do solo apto para a construção calcula-se em função do valor da construção nele existente ou, quando for caso disso, do valor provável daquela que nele seja possível efectuar de acordo com as leis e regulamentos em vigor, num aproveitamento economicamente normal, à data da declaração de utilidade pública, devendo ter-se em conta a localização e a qualidade ambiental.

2 — Num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a 10 % do valor da construção, no caso de dispor apenas de acesso rodoviário, sem pavimento em calçada, betuminoso ou equivalente.

3 — A percentagem a que se refere o número anterior será acrescida nos termos seguintes:

- Pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela — 1 %;
- Rede de abastecimento domiciliário de água, com serviço junto da parcela — 1 %;
- Rede de saneamento, com colector em serviço junto da parcela — 1,5 %;
- Rede de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão, com serviço junto da parcela — 1 %;
- Rede para drenagem de águas pluviais, com colector em serviço junto da parcela — 0,5 %;
- Estação depuradora, em ligação com a rede de colectores de saneamento junto da parcela — 2 %;
- Rede distribuidora de gás — 2 %;
- Localização e qualidade ambiental — 15 %.

4 — Se o custo da construção for substancialmente agravado ou diminuído pelas especiais condições do local, o montante do acréscimo ou da diminuição daí resultante será reduzido ou adicionado ao valor da edificação a considerar para efeito da determinação do valor do terreno.

5 — À parte do solo apto para a construção que exceder a profundidade de 50 m, relativamente a todos os arruamentos que o ladeiam, e que não possa ser aplicada na construção corresponderá, no caso de ser economicamente justificável, um valor unitário de 20 % do valor unitário da parte restante, determinado nos termos dos números anteriores.

6 — Num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para construção, em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, legalmente fixadas, terá ainda em consideração que:

- A percentagem será aplicada ao valor da construção efectivamente nele inserida e considerada até ao limite do lote padrão;
- Tratando-se de terreno livre, o volume e o tipo de construção a considerar, para cálculo do seu eventual valor, não deverão exceder os da média das construções existentes do lado do traçado do arruamento em que se situem, compreendido entre dois arruamentos consecutivos.

Artigo 26.º

Cálculo do valor do solo para outros fins

1 — O valor dos solos para outros fins será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influírem no respectivo cálculo.

2 — Sendo necessário expropriar solos classificados como zona verde ou de lazer por plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz, o valor de tais solos será calculado em função do valor médio das construções existentes ou que seja possível edificar nas parcelas situadas numa área envolvente cujo perímetro exterior se situe a 300 m do limite da parcela expropriada.

Artigo 27.º

Determinação do valor de edifícios ou construções

Na determinação do valor dos edifícios ou construções atender-se-á aos seguintes elementos:

- Localização e ambiente envolvente, designadamente em termos de espaço urbano, sistemas de infra-estruturas, transportes públicos e proximidade de equipamentos;
- Nível de qualidade arquitectónica e conforto das construções existentes e estado de conservação, nomeadamente dos pavimentos e coberturas, das paredes exteriores, partes comuns, portas e janelas;
- Área bruta;
- Preço das aquisições anteriores e respectivas datas;
- Valor patrimonial para efeitos fiscais;
- Número de inquilinos e rendas;
- Valor de imóveis próximos, da mesma qualidade;
- Declarações feitas pelos contribuintes ou avaliações para fins fiscais ou outros.

Artigo 28.º

Cálculo do valor das expropriações parciais

1 — No caso de expropriação parcial, calcular-se-ão separadamente o valor e o rendimento totais do prédio e os valores e rendimento da parte compreendida e da não compreendida na expropriação.

2 — Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou da expropriação resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo o custo de novas vedações, especificar-se-ão também, em separado, essa depreciação e esses prejuízos ou encargos, correspondendo a indemnização ao valor da parte expropriada, acrescida destas últimas verbas.

Artigo 29.º

Indemnização respeitante ao arrendamento

1 — O arrendamento para comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, ou para habitação no caso previsto no n.º 2 do artigo 9.º, bem como o arrendamento rural, são considerados encargos autónomos para efeito de indemnização dos arrendatários.

2 — O inquilino habitacional obrigado a desocupar o fogo em consequência de caducidade do arrendamento resultante de expropriação pode optar entre uma habitação cujas características, designadamente de localização e renda, sejam semelhantes às da anterior ou por indemnização satisfeita de uma só vez.

3 — Na fixação da indemnização a que se refere o número anterior atender-se-á ao valor do fogo, ao valor das benfeitorias realizadas pelo arrendatário e à relação entre as rendas pagas por este a as praticadas no mercado.

4 — Na indemnização respeitante a arrendamento para comércio, indústria ou exercício de profissão liberal atender-se-á às despesas relativas à nova instalação, incluindo os referenciais de renda que o arrendatário irá pagar, e aos prejuízos resultantes do período de paralisação da actividade, necessária para a transferência, calculada nos termos gerais de direito.

5 — Na indemnização respeitante a arrendamento rural atender-se-á, além do valor dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, ao valor das benfeitorias a que o rendeiro tenha direito e aos demais prejuízos emergentes da cessação do arrendamento, calculados nos termos gerais de direito.

Artigo 30.º

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

1 — Nos casos em que o proprietário do prédio nele exerça qualquer actividade prevista no n.º 4 do artigo anterior, à indemnização correspondente ao valor do prédio acrescerá a que corresponder aos prejuízos da interrupção dessa actividade, calculada nos termos do mesmo preceito.

2 — Se da expropriação resultarem prejuízos para o conjunto da exploração agrícola efectuada directamente pelo proprietário, à indemnização correspondente acrescerá a relativa àqueles prejuízos, calculada nos termos gerais de direito.

Artigo 31.º

Indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena

Na expropriação de direitos diversos da propriedade plena, a indemnização será determinada de harmonia com os critérios fixados para aquela propriedade, na parte em que forem aplicáveis.

TÍTULO IV

Processo de expropriação

CAPÍTULO I

Expropriação amigável

Artigo 32.º

Tentativa de acordo

Antes da constituição de arbitragem, a entidade expropriante deve procurar chegar a acordo com o expropriado nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 33.º

Objecto de acordo

Nas expropriações amigáveis podem constituir objecto de acordo entre expropriante e expropriado:

- a) O montante da indemnização;
- b) O pagamento da indemnização ou de parte dela em prestações;
- c) O modo de satisfazer as prestações;
- d) A indemnização através da cedência de bens ou direitos nos termos do artigo 67.º

Artigo 34.º

Proposta da entidade expropriante

1 — A entidade expropriante dirigirá a sua proposta, através de carta com aviso de recepção, ao proprietário e demais interessados cujo endereço seja conhecido ou ao curador provisório.

2 — O proprietário e demais interessados têm o prazo de 30 dias para responder, tendo a faculdade de acompanhar a sua contraproposta com um valor devidamente fundamentado em relatório elaborado por perito da sua escolha.

3 — Na falta de resposta ou de interesse da proponente em relação à contraproposta, dar-se-á início à expropriação litigiosa nos termos dos artigos 37.º e seguintes.

4 — Os interessados devem esclarecer, por escrito, dentro do prazo de cinco dias a contar da data em que tenham sido notificados, as questões que lhes forem postas pela entidade expropriante, podendo, se assim o preferirem, comparecer no local que, para o efeito, lhes for designado.

Artigo 35.º

Formalização do acordo por auto ou escritura

1 — O acordo entre a entidade expropriante e os interessados quanto ao montante da indemnização a pagar, forma de cumprimento e eventuais condições acessórias deverá constar:

- a) De escritura de expropriação amigável, se a entidade expropriante tiver notário privativo;
- b) De auto de expropriação amigável, a celebrar perante o notário privativo do município, caso a entidade expropriante não disponha de notário privativo.

2 — O disposto nas alíneas anteriores não prejudica o recurso ao notário público, beneficiando os interessados de prioridade sobre o restante serviço notarial.

Artigo 36.º

Conteúdo do auto ou escritura

1 — O autor ou escritura serão lavrados dentro dos 10 dias subsequentes àquele em que pela entidade expropriante for comunicado ao notário o acordo celebrado e deles não-de constar:

- a) A identificação das partes;
- b) A identificação completa dos prédios adquiridos, incluindo o artigo matricial e o número da descrição na conservatória do registo predial, salvo os casos de omissão, comprovada por certidão;
- c) A indemnização acordada e a forma de pagamento;
- d) A data e número do *Diário da República* ou do jornal oficial da região autónoma em que tenha sido publicada a declaração de utilidade pública da expropriação.

2 — A indemnização acordada poderá ser atribuída a cada um dos interessados ou fixada globalmente.

3 — Não havendo acordo entre os interessados sobre a partilha da indemnização global que tiver sido acordada, será 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 comarca do lugar da situação dos bens ou da maior parte deles, efectuando-se a partilha nos termos do Código de Processo Civil.

4 — Salvo 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 dará lugar à reconstituição da situação que existiria se tivessem participado no acordo, nos termos em que este foi concluído.

CAPÍTULO II

Expropriação litigiosa

SECÇÃO I

Disposições introdutórias

Artigo 37.º

Arbitragem

Na falta de acordo sobre o valor global da indemnização, será este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais, de harmonia com a regra geral das alçadas.

Artigo 38.º

Abertura de processo

Será aberto um processo de expropriação para a aquisição de cada uma das parcelas abrangidas pela declaração de utilidade pública.

Artigo 39.º

Tramitação

1 — A tramitação dos processos de expropriação litigiosa é única e obedece ao disposto nos artigos 42.º e seguintes.

2 — Quando a necessidade de expropriação decorra de calamidade pública, exigências de segurança interna e de defesa nacional, o Estado ou as autoridades públicas por este designadas poderão tomar posse imediata dos bens destinados a prover à necessidade prevista no mencionado preceito, sem qualquer formalidade, indemnizando os interessados nos termos gerais de direito, seguindo-se, quanto ao mais, a tramitação prevista para os processos de expropriação litigiosa.

Artigo 40.º

Legitimidade

1 — Têm legitimidade para intervir no processo a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados.

2 — Serão admitidas a intervir outras pessoas que demonstrem interesse no processo, sem que isso implique a repetição de quaisquer termos ou diligências.

Artigo 41.º

Suspensão da instância e nomeação de curador provisório

1 — O falecimento de algum interessado na pendência do processo 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, nomear-lhes-á 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 determinará 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 seja adjudicada à entidade expropriante a propriedade e posse dos prédios, se encontre designado o normal representante do incapaz ou do ausente ou passem a ser conhecidos os interessados cuja ausência justificara a curadoria.

SECÇÃO II

Da tramitação do processo

SUBSECÇÃO I

Arbitragem

Artigo 42.º

Promoção da arbitragem

1 — Compete à entidade expropriante, ainda que seja de direito privado, promover, perante si, a constituição e funcionamento da arbitragem.

2 — As funções da entidade expropriante referidas no número anterior passam a caber ao juiz de direito da comarca 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 52.º;
- b) Se o expropriante não concordar com o pedido de expropriação total.

Artigo 43.º

Designação dos árbitros

1 — Na arbitragem intervirão três árbitros designados pelo presidente do tribunal da relação da situação dos prédios ou da sua maior parte.

2 — Os árbitros são escolhidos da lista oficial, devendo o presidente do tribunal da relação indicar logo o que presidirá.

3 — Para o efeito do disposto nos números precedentes será feita solicitação, directamente, ao presidente do tribunal da relação.

Artigo 44.º

Designação de grupos de árbitros

1 — Poderá ser designado mais de um grupo de árbitros permanentes sempre que, em virtude da extensão e do número de bens a expropriar, um único grupo de árbitros se mostre 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 relação da situação dos bens a expropriar ou da sua maior parte, mediante proposta fundamentada da entidade expropriante.

3 — Se os peritos da lista forem insuficientes para a constituição do conveniente número de grupos de árbitros permanentes, recorrer-se-á a peritos incluídos nas listas de outros distritos, com preferência, quando possível, para os das listas dos distritos contíguos.

4 — A distribuição dos processos pelos grupos de árbitros permanentes é da competência do presidente do tribunal da relação, ouvida a entidade expropriante.

Artigo 45.º

Notificação da designação dos árbitros

O despacho do presidente do tribunal da relação que designar os árbitros será notificado pela entidade expropriante:

- a) Por ofício sob registo, com aviso de recepção, dirigido aos interessados de que se conheça a respectiva residência e ao curador provisório a que se refere o artigo 41.º;
- b) Por edital, com dilação de oito dias, afixado na entrada principal do edifício da câmara municipal do concelho onde se situam os prédios ou a sua maior parte relativamente aos interessados não abrangidos pela alínea anterior e àqueles que não for possível notificar nos termos nela prescritos.

Artigo 46.º

Apresentação de quesitos

No prazo de 14 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 47.º

Decisão dos árbitros

1 — A decisão dos árbitros será proferida no prazo máximo de 30 dias a contar da entrega dos elementos necessários pela entidade expropriante ou das questões a que se refere o artigo anterior.

2 — O presidente poderá obter, sempre que necessário, a confiança do processo.

3 — Quando se encontrarem habilitados a proferir a decisão, os árbitros comparecerão perante a entidade expropriante.

Artigo 48.º

Conferência da arbitragem

1 — O acórdão dos árbitros será 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, valerá como tal a média aritmética dos laudos que mais se aproximarem do laudo intermédio, se as diferenças entre ele e cada um dos restantes forem iguais.

3 — Os laudos dos árbitros, devidamente justificados, com as respostas dos quesitos e a indicação precisa dos elementos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, serão juntos ao acórdão dos árbitros.

Artigo 49.º

Perda de honorários

A entidade expropriante está dispensada do pagamento de honorários aos árbitros que, salvo motivo justificativo, não entregarem o acórdão nos prazos legais.

Artigo 50.º

Remessa do processo

1 — O processo será remetido pela entidade expropriante ao tribunal competente no prazo de 14 dias a contar da obtenção do resultado da arbitragem, acompanhado de guia de depósito da indemnização arbitrada.

2 — Se o processo não for remetido a juízo no prazo referido, o tribunal determinará, a requerimento de qualquer interessado, a notificação da entidade expropriante para que o envie no prazo de 14 dias, sob cominação de o mesmo ser avocado.

3 — Se antecipadamente tiver havido posse administrativa dos bens e do processo não constar a guia de depósito a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º, o juiz, no prazo de sete dias, ordenará a notificação postal da entidade que tiver a seu cargo o serviço de avales do Estado para, no prazo de 14 dias, promover o referido depósito ou a sua correcção nos termos do n.º 2 do mesmo artigo 19.º e juntar aos autos a respectiva guia.

4 — Depois de devidamente instruído o processo ou de efectuado o depósito nos termos dos números anteriores, o juiz, no prazo de dois dias, adjudicará ao expropriante a propriedade e posse, salvo, quanto a esta, o caso de já ter sido conferida, e ordenará simultaneamente a notificação da decisão arbitral quer ao expropriante, quer aos diversos interessados.

5 — Decorrendo o processo perante o juiz, nos termos previstos no presente Código, este, no prazo do n.º 1, notificará o expropriante para proceder ao depósito da indemnização e, em caso de posse administrativa, sem que do processo conste a guia de depósito a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º, ordenará a notificação nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3, seguindo-se o disposto no número anterior.

Artigo 51.º

Recurso

1 — Da decisão arbitral cabe recurso para o tribunal da comarca da situação dos bens a expropriar ou da sua maior extensão, a interpor no prazo de 14 dias, nos termos dos artigos 56.º e seguintes.

2 — Quando não haja recurso, o juiz observará, no que respeita à atribuição da indemnização aos interessados, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 36.º, com as necessárias adaptações.

3 — Se houver recurso, o juiz atribuirá 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 de os demais interessados decaírem no recurso.

4 — A entidade expropriante poderá requerer a substituição por caução do depósito da parte da indemnização sobre a qual não se verifica acordo.

SUBSECÇÃO II

Arguição de irregularidades

Artigo 52.º

Reclamação

1 — O expropriado pode reclamar, no prazo de sete dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida na convocação ou na realização da vistoria a que se refere o artigo 19.º ou na constituição e funcionamento da arbitragem, designadamente

por falta de cumprimento dos prazos fixados na lei, oferecendo logo as provas que tiver por convenientes e que não constem já do processo.

2 — Recebida a reclamação, a entidade expropriante, o perito ou o árbitro presidente, conforme for o caso, exara no processo 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 14 dias a contar da apresentação da reclamação, sob pena de avocação imediata do processo pelo tribunal, mediante participação do reclamante instruída com cópia da reclamação contendo nota de recepção com menção da respectiva data.

3 — O processado correspondente a este incidente constitui apenso ao processo de expropriação.

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

5 — Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver imediatamente o processo de expropriação à entidade expropriante.

6 — Da decisão cabe sempre recurso para o tribunal da relação, o qual sobe imediatamente nos próprios autos e tem carácter urgente.

SUBSECÇÃO III

Pedido de expropriação total

Artigo 53.º

Requerimento

1 — Pode o expropriado, no prazo de sete dias a contar da notificação a que se refere a alínea a) do artigo 45.º ou do termo da dilação a que se refere a alínea b) do mesmo preceito, requerer a expropriação total, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 3.º

2 — Recebido o requerimento, a entidade expropriante, no caso de não concordar com o pedido, exara no processo informação sobre a sua tempestividade e a matéria alegada, devendo o processo ser remetido ao juiz de direito da comarca da situação dos bens ou da sua maior extensão no prazo de 14 dias a contar da apresentação do requerimento, sob pena de avocação imediata pelo tribunal, mediante participação do requerente instruída com cópia do requerimento contendo nota de recepção com menção da respectiva data.

3 — O requerimento será autuado por apenso, devendo o juiz mandar proceder à arbitragem, com observância do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, designando dia e hora para a vistoria do prédio.

4 — As partes poderão formular quesitos, em quadruplicado, no acto da vistoria, devendo o juiz, ouvida a parte contrária, decidir no próprio acto sobre a admissibilidade dos mesmos.

5 — Finda a diligência, será proferida, no prazo de sete dias, decisão sobre o pedido de expropriação total, da qual cabe recurso para o tribunal da relação, o qual subirá imediatamente no apenso do incidente e sem efeito suspensivo.

6 — Na hipótese prevista neste artigo poderão adquirir a parte do prédio que não seja necessária ao fim da expropriação as pessoas que gozem de preferência legal na respectiva alienação.

Artigo 54.º

Improcedência do pedido

1 — Quando a entidade expropriante pretender realizar obras na parte do prédio não expropriada por forma a evitar a situação prevista no n.º 2 do artigo 3.º, o pedido de expropriação total não procederá.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o juiz, na decisão em que conhecer da improcedência do pedido, fixará um prazo para a realização das obras por parte da entidade expropriante.

3 — Se as obras não forem iniciadas no prazo fixado pelo juiz, a instância será renovada.

Artigo 55.º

Formalidades

1 — Na arbitragem a que se refere o n.º 3 do artigo 53.º, os árbitros são notificados para calcularem separadamente os valores e os rendimentos globais e das partes abrangida e não abrangida pela declaração de utilidade pública.

2 — Proferida a decisão arbitral, será a entidade expropriante notificada para proceder, no prazo de 14 dias, ao depósito da indemnização nos termos da decisão referida no n.º 5 do artigo 53.º se não o tiver já feito, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 50.º, com as necessárias adaptações.

3 — Enquanto não tiver transitado em julgado a decisão que fixar o objecto da expropriação, a entidade expropriante só poderá entrar na posse da parte do bem cuja expropriação foi requerida pelo expropriado mediante prestação de caução.

SUBSECÇÃO IV

Recurso da arbitragem

Artigo 56.º

Interposição do recurso

No requerimento da interposição do recurso da decisão arbitral, o recorrente exporá logo as razões da discordância, oferecendo todos os documentos, requerendo as demais provas e designando o seu perito.

Artigo 57.º

Admissibilidade do recurso

Interposto recurso no prazo de 14 dias a contar da notificação do resultado da arbitragem, o processo irá ao juiz para se pronunciar sobre a sua admissibilidade, ordenando-se a notificação da parte contrária para responder, no caso de prosseguimento.

Artigo 58.º

Resposta

1 — A resposta a que se refere o artigo anterior será apresentada no prazo de 14 dias a contar da notificação.

2 — Com a resposta juntar-se-ão todos os documentos e requerer-se-ão as demais provas, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º

Artigo 59.º

Diligências instrutórias

1 — Findo o prazo para a apresentação da resposta, seguir-se-ão imediatamente as diligências instrutórias que o juiz entenda úteis à boa decisão da causa.

2 — Entre as diligências instrutórias a realizar tem obrigatoriamente lugar a avaliação, a que o juiz presidirá.

3 — 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.

4 — Quando se efectuar inspecção judicial, ficarão a constar do respectivo auto todos os elementos reputados necessários para a boa decisão da causa.

Artigo 60.º

Termos da avaliação

1 — A avaliação é efectuada pro cinco peritos nos termos seguintes:

- a) Cada parte designará um perito e os três restantes são nomeados pelo juiz de entre os da lista oficial;
- b) Se dois ou mais interessados tiverem designado peritos diferentes, serão notificados para, no prazo de três dias, declararem qual o nome definitivamente escolhido, prevalecendo, na falta de acordo, a vontade da maioria se desta fizer parte o proprietário expropriado ou, faltando a designação válida de algum perito, devolver-se-á a nomeação ao juiz.

2 — A falta de comparência de qualquer perito determina a sua imediata substituição, que será feita livremente pelo juiz.

3 — As regras de recrutamento de peritos, a sua integração nas listas oficiais e a forma de publicação destas constarão de decreto regulamentar.

Artigo 61.º

Notificação para o acto de avaliação

1 — As partes serão notificadas para, querendo, comparecerem e formularem, em quadruplicado, quesitos no acto da avaliação.

2 — O juiz, ouvida a parte contrária, decidirá, logo no próprio acto, sobre a admissibilidade dos quesitos formulados.

Artigo 62.º

Prazo da decisão

As diligências deverão ser orientadas por forma que seja proferida decisão dentro do prazo de três meses a contar da data da interposição do recurso.

Artigo 63.º

Alegações

1 — Concluídas as diligências de prova, as partes serão notificadas para alegarem no prazo de 14 dias.

2 — O prazo para 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 tanto a entidade expropriante como o expropriado, alegará aquela em primeiro lugar.

Artigo 64.º

Decisão

1 — O juiz proferirá dentro de 14 dias decisão fixando o montante das indemnizações a pagar pela entidade expropriante.

2 — A sentença será notificada às partes, podendo dela ser interposto recurso com efeito meramente devolutivo para o tribunal da relação.

3 — Com o recurso a que se refere o número anterior subirão os agravos das decisões proferidas pelo juiz na pendência do recurso da arbitragem.

TÍTULO V**Do pagamento das indemnizações**

Artigo 65.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, expropriante e expropriado poderão acordar no pagamento da indemnização em prestações ou através da cedência de bens ou direitos de acordo com o previsto no artigo 67.º

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

4 — Não serão pagas quaisquer indemnizações sem que se mostre cumprido o disposto no artigo 29.º do Código da Contribuição Autárquica.

5 — O acordo sobre o pagamento em prestações é efectuado no prazo máximo de três anos, podendo o montante das prestações variar de acordo com as circunstâncias.

Artigo 66.º

Quantias em dívida

1 — As quantias em dívida vencem juros, pagáveis anual ou semestralmente, conforme o que for acordado.

2 — A taxa de juro será a praticada pelo Banco de Portugal.

3 — O montante das prestações vincendas é automaticamente actualizado em caso de agravamento do índice do custo de vida no consumidor no distrito do local da situação dos bens expropriados publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 67.º

Pagamento pela cedência de bens ou direitos

1 — As indemnizações decorrentes de expropriação por utilidade pública poderão ser satisfeitas, total ou parcialmente, através da cedência de bens ou direitos aos expropriados e demais interessados.

2 — A satisfação das indemnizações, nos termos do número anterior, depende de acordo entre a entidade expropriante e o expropriado.

Artigo 68.º

Depósito da indemnização

1 — Fixado por decisão com trânsito em julgado o valor da indemnização a pagar pelo expropriante, será este notificado para depositar o montante devido na Caixa Geral de Depósitos no prazo de 10 dias.

2 — A entidade expropriante, relativamente ao depósito a que se refere o n.º 1 do artigo 50.º, depositará a importância complementar em que for condenada ou poderá levantar a parte da importância judicialmente depositada que se mostre excessiva.

Artigo 69.º

Forma de atribuição das prestações

1 — A atribuição das prestações da indemnização aos interessados far-se-á de acordo com o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 36.º, com as necessárias adaptações.

2 — Decorridos 60 dias sobre a data prevista para o pagamento de qualquer prestação ou respectivos juros, sem que este seja efectuado, o expropriado requererá a execução do pagamento dessa prestação e respectivos juros vencidos até integral satisfação do seu crédito, bem como, querendo, o das prestações vincendas.

TÍTULO VI**Da reversão dos bens expropriados**

Artigo 70.º

Requerimento

1 — A reversão a que se refere o artigo 5.º será 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 poderá 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, 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 3.º, não prejudica a reversão da totalidade do prédio.

4 — O pedido de reversão considera-se tacitamente indeferido se, no prazo de 90 dias a contar da data da entrada do respectivo requerimento, não for proferido acto expresso a autorizar a reversão.

5 — A autorização da reversão será comunicada ao interessado sob carta registada com aviso de recepção, transcrevendo-se o despacho produzido, bem como todas as informações a que haja aderido.

Artigo 71.º

Remessa do processo

1 — Dentro do prazo de 30 dias a contar da data em que o processo seja solicitado pela entidade competente para decidir, ser-lhe-á o mesmo enviado pelo expropriante, com informação circunstanciada sobre os fundamentos invocados pelo requerente.

2 — Na falta de remessa do processo no prazo indicado no número anterior, presume-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros os fundamentos invocados pelo requerente.

Artigo 72.º

Poderes da entidade competente

A entidade competente para autorizar a reversão poderá determinar que as partes juntem quaisquer outros documentos e prestem os esclarecimentos necessários para uma decisão fundamentada, mandando ainda, se for caso disso, proceder à inspecção do local e a outras diligências de prova que considere adequadas.

Artigo 73.º

Pedido de adjudicação

1 — Autorizada a reversão, o interessado deduzirá, no prazo de 90 dias a contar da data da notificação da autorização, perante o tribunal da comarca da situação do prédio ou da sua maior extensão, o pedido de adjudicação, instruindo a sua pretensão com os seguintes documentos:

- a) Comunicação 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 acharem registados e mencionando também os existentes à data da adjudicação do prédio à entidade expropriante;
- c) Certidão da inscrição matricial e do valor patrimonial do prédio;
- d) Indicação da indemnização satisfeita e respectiva forma de pagamento;
- e) Quando for o caso, estimativa, fundamentada em relatório por perito da lista à sua escolha, do valor das benfeitorias e deteriorações a que se refere o artigo 74.º

2 — No caso do n.º 2 do artigo 70.º, o pedido será deduzido pelos vários interessados, que, quando necessário, indicarão o acordo sobre a forma como a adjudicação deverá ser feita, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 74.º

3 — A entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio será citado para os termos do processo, podendo deduzir oposição, no prazo de 14 dias, quanto ao montante da indemnização indicada nos termos da alínea d) do n.º 1 e da estimativa a que se refere a alínea e) do mesmo número.

Artigo 74.º

Oposição do expropriante

1 — Tendo a entidade expropriante deduzido oposição ao valor da estimativa referida na alínea e) do n.º 1 do artigo anterior e tratando-se de parcelas consideradas sobranes, nos termos do n.º 6 do artigo 5.º, ou de prédio que tenha sofrido alterações, mercê de benfeitorias necessárias ou úteis ou de deteriorações por que responda o expropriante, será o montante a restituir, na falta de acordo das partes, fixado pelo juiz, procedendo às diligências instrutórias que considere necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação, nos termos previstos para o recurso em processo de expropriação.

2 — Determinado, com trânsito em julgado, o valor a que se refere o número anterior, o juiz, na falta do acordo mencionado no n.º 2 do artigo anterior, determinará a licitação entre os requerentes.

Artigo 75.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 expropriação e que não hajam caducado definitivamente.

2 — As indemnizações são levantadas ou atribuídas pelo expropriante ou por quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem.

3 — A decisão será notificada às partes e ao conservador do registo predial do local da situação do prédio para efeitos de registo.

TÍTULO VII**Da requisição**

Artigo 76.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, objecto de

propriedade de entidades privadas para realização de actividades de manifesto interesse público, adequadas à natureza daquelas, sendo observadas as garantias dos particulares e assegurado o pagamento de justa indemnização.

2 — A requisição, interpolada ou sucessiva, de um mesmo imóvel não pode exceder o período de 12 meses.

Artigo 77.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 as de utilidade pública administrativa, as de mera utilidade pública e as de solidariedade social.

Artigo 78.º

Acto de requisição

1 — A requisição depende de prévio reconhecimento da sua necessidade por deliberação 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 efectua-se mediante portaria do membro do Governo responsável pela área, officiosamente ou a solicitação de uma das entidades referidas no artigo anterior.

3 — Da portaria que determine a requisição deve constar a fundamentação do interesse público e nacional, o respectivo objecto, o início e o termo daquela, o montante, forma, prazo de cumprimento e entidade responsável pelo pagamento da indemnização, bem como a indicação da entidade a quem é atribuído o uso do imóvel requisitado.

4 — A portaria de requisição é publicada no *Diário da República*, podendo o particular reclamar no prazo de oito dias úteis contados a partir da data da publicação.

Artigo 79.º

Instrução do pedido de requisição

A requisição a solicitação das entidades referidas no artigo 77.º é precedida de requerimento ao ministro responsável pelo sector, que conterà os seguintes elementos:

- a) Identificação do requerente;
- b) natureza e justificação da importância das actividades a prosseguir;
- c) Indispensabilidade do imóvel a requisitar;
- d) Prova documental das diligências efectuadas com vista ao uso do imóvel em causa, com indicação 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 e forma de cumprimento da indemnização devida pela requisição;
- h) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às suas obrigações fiscais e às contribuições para a segurança social.

Artigo 80.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 corresponderá a justa compensação, tendo em conta o capital empregue para a construção 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 deixou de perceber por virtude da requisição.

4 — A indemnização será fixada mediante acordo expresso entre a entidade requisitante e a entidade proprietária ou, na falta deste, pelo ministro responsável pelo sector, sob proposta do serviço com atribuições na área.

5 — A indemnização prevista o número anterior não prejudica aquelas outras a que haja lugar por força do disposto no n.º 2 do artigo 81.º

6 — O pagamento da indemnização terá lugar no prazo mínimo de 60 dias após a publicação do acto de requisição.

Artigo 81.º

Obrigações do beneficiário

1 — São obrigações da entidade que, por força da requisição, use o imóvel:

- 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 vícios 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 houver lugar.

4 — No caso de se tratar de instituição pública, a portaria deve indicar a rubrica orçamental que suportará o pagamento das indemnizações a que houver lugar.

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, pode ser incumbido de mediar os interesses em causa, devendo, em qualquer caso, proceder à audição prévia dos proprietários dos imóveis requisitados.

Artigo 82.º

Direitos e deveres do proprietário

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

- a) Usar, com o 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 assegurar-lhe o gozo deste, dentro dos limites da requisição.

Artigo 83.º

Recurso contencioso

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

TÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 84.º

Desistência da expropriação

1 — Nas expropriações por utilidade pública é lícito ao expropriante desistir da expropriação enquanto não for investido na propriedade dos bens a expropriar.

2 — No caso de desistência, o expropriado e demais interessados terão o direito a ser indemnizados nos termos gerais de direito, considerando-se, para o efeito, iniciada a expropriação a partir da publicação no *Diário da República*, ou no jornal oficial da região, do acto declarativo da utilidade pública.

Artigo 85.º

Listas de peritos

Enquanto não forem publicadas as listas a que se refere o n.º 3 do artigo 60.º deste Código, mantêm-se transitoriamente em vigor as actuais.

Artigo 86.º

Regiões Autónomas

1 — Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a declaração de utilidade pública da expropriação de bens pertencentes a particulares ou às autarquias locais é da competência do governo regional e reveste a forma de decreto regulamentar regional.

2 — A declaração de utilidade pública de expropriações necessárias a obras de iniciativa do Estado ou serviços dependentes do Governo da República é da competência do ministro da República.

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Direcção-Geral dos Negócios Político-Económicos

Aviso n.º 163/91

Por ordem superior se torna público que Portugal depositou, junto da Agência Internacional da Energia Atómica, a 6 de Setembro de 1991, o instrumento de ratificação da Convenção sobre a Protecção Física dos Materiais Nucleares, concluída em Viena em 26 de Outubro de 1979, aberta à assinatura em Viena e Nova Iorque em 3 de Março de 1980, assinada por Portugal em 19 de Setembro de 1984, aprovada, para ratificação, pela Resolução da Assembleia da República n.º 7/90, de 4 de Janeiro, e publicada no *Diário da República*, n.º 62, de 15 de Março de 1990.

Em 6 de Setembro de 1991 eram signatários os seguintes Estados e organizações:

República Dominicana, Equador, Haiti, Israel, Marrocos, Níger, Panamá, Roménia e África do Sul;

e tinham ratificado:

Argentina, Austrália, Áustria, Bélgica, Brasil, Bulgária, Canadá, República Popular da China, República Federativa Checa e Eslovaca, Dinamarca, EURATOM, Finlândia, França, República Federal da Alemanha, Grécia, Guatemala, Hungria, Indonésia, Irlanda, Itália, Japão, República da Coreia, Listenstaina, Luxemburgo, México, Mongólia, Países Baixos, Noruega, Paraguai, Filipinas, Polónia, Portugal, Espanha, Suécia, Suíça, Turquia, URSS, Reino Unido, Estados Unidos da América e Jugoslávia.

A Convenção sobre a Protecção Física dos Materiais Nucleares entrou em vigor para Portugal em 6 de Outubro de 1991.

Direcção-Geral dos Negócios Político-Económicos, 23 de Outubro de 1991. — O Director de Serviços dos Assuntos Multilaterais, *António Nunes de Carvalho Santana Carlos*.