

Pressupostos da indemnização por expropriação do plano

Acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte
(1.ª Secção) de 28.4.2017, P. 1831/07.6BEPRT

PDM – Perda de valor edificativo – Indemnização – RJIGT

I – O facto de uma Entidade ter adquirido em Hasta Pública em 1971 uma parcela de terreno com potencial edificativo, sobre a qual deveria construir, no prazo de 5 anos, de acordo com as condições especiais de venda do citado imóvel, não significa que esse direito se eternizasse, não obstante a sua inércia.

II – Tendo os ulteriores PDM aprovados (1993 e 2006) retirado à referida parcela o seu potencial edificativo, não fica o Município obrigado a indemnizar o promotor pela diferença entre o valor do terreno, com as limitações importas pelo PDM, e o valor do mesmo sem as referidas limitações, tanto mais que não subsistia já qualquer licenciamento prévio válido ou qualquer direito de uso do solo juridicamente consolidado.

III – Não se mostra igualmente aplicável a indemnização prevista no n.º 3 do art. 143.º do RJIGT (DL n.º 390/99), uma vez que o promotor, aquando da entrada em vigor do último PDM, não era já titular de qualquer licenciamento prévio válido, nem de qualquer direito adquirido de urbanização ou edificação, sendo que a referida norma veio exigir para a atribuição de indemnização, designadamente, a existência de um “licenciamento prévio válido”.

A expressão “licenciamento prévio válido” visa precisar e delimitar o que sejam as “possibilidades (...) juridicamente consolidadas” referidas no n.º 2 do mesmo art. 143.º do RJIGT, sendo que estas correspondem aos “direitos (...) juridicamente consolidados” que constam do art. 18.º, n.º 2, da Lei n.º 49/98.

Em bom rigor, o PDM limitou-se a destruir uma mera expectativa jurídica inconcretizada da Promotora,

mas não já um jus aedificandi integrado na sua esfera jurídica e que a enriquecesse.

Acordam em Conferência na Secção de Contencioso Administrativo do Tribunal Central Administrativo Norte:

I. Relatório

Omissis

II. Questões a apreciar

Vêm suscitados relativamente à sentença recorrida erros de interpretação e de julgamento, sendo que o objeto do recurso se acha balizado pelas conclusões expressas nas respetivas alegações, nos termos dos arts. 5.º, 608.º, n.º 2, 635.º, n.ºs 3 e 4, todos do CPC, *ex vi* art. 140.º do CPTA.

III. Fundamentação de facto

Omissis

IV. Do Direito

Importa agora analisar e decidir o invocado.

Desde logo, no que ao “direito” concerne, e pela sua relevância para percecionar e visualizar o entendimento adotado pelo tribunal *a quo*, que desde já se afirma, se acompanhará, *infra* se transcreverá o essencial do aí expandido:

«(...) A A. considera que tem direito a ser indemnizada, invocando para tanto que foi aprovado o licenciamento para construção de um edifício-torre na parcela de terreno que adquiriu em hasta pública, e que, tendo