

ORIENTAÇÕES TÉCNICAS

SERVIDÕES

As orientações técnicas que se seguem constituem uma ferramenta de apoio técnico com a finalidade de contribuir para a otimização da instrução dos pedidos de constituição de servidão administrativa, incluindo o pedido de DUP nos casos em que esta não decorra da lei, elencando-se de seguida os documentos que devem instruir estes pedidos, com uma breve descrição do seu conteúdo e alguns exemplos de aplicação prática, bem com a referência à respetiva fundamentação legal no Código das Expropriações (CE).

Antes, porém, alerta-se para os seguintes aspetos:

Apenas devem ser enviados para o processo a informação e os elementos que digam respeito às parcelas a onerar com a servidão, devendo evitar-se fazer constar do processo informação e documentos relativos a parcelas cuja servidão não é pedida, sobretudo se contiverem dados pessoais não relevantes para apreciação do pedido.

A obra deve ser identificada sempre pela mesma designação ao longo do processo e em cada documento instrutório que a refira.

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>1. REQUERIMENTO</p> <p>Requerimento dirigido ao Senhor Secretário de Estado da Descentralização e da Administração Local a pedir a constituição de servidão administrativa, incluindo a declaração de utilidade pública, se for o caso.</p> <p>Este requerimento deve ser acompanhado da guia de remessa devidamente preenchida (modelo disponível no sitio institucional da DGAL), com identificação dos documentos instrutórios enviados.</p> <p>Recomenda-se que os documentos sejam organizados pela ordem que consta da guia de remessa modelo DGAL.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3 e 12.º do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>2. RESOLUÇÃO DE REQUERER A CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO</p> <p>Deliberação da câmara municipal ou de outra entidade com competência para o efeito, que resolva requerer a constituição de servidão administrativa.</p> <p>Tal deliberação deverá ser devidamente fundamentada, compreendendo o seguinte conteúdo:</p> <p>2.1 Causa de utilidade pública a prosseguir pela servidão</p> <p>O fundamento de utilidade pública corresponde à finalidade de interesse geral que se pretende alcançar, devendo constar da resolução, de forma expressa e clara, as razões que determinam a necessidade de constituir a servidão.</p> <p>2.2 Identificação da servidão</p> <p>Descrição física (comprimento e largura da área a sujeitar a servidão administrativa) e descrição do(s) encargos/restrições/limitações impostas aos bens a onerar, especificada por parcela.</p> <hr/> <p><i>Exemplos descrição física: Faixa de 50 metros de comprimento por 5 de largura, localizada em ...</i></p> <p><i>Exemplos de ónus: Ocupação permanente do subsolo na zona de instalação do emissário; proibição de edificação de qualquer tipo de construções e de plantação de árvores e arbustos ao longo da referida faixa.</i></p> <hr/> <p>2.3 Identificação das parcelas a onerar com a servidão, seus proprietários e demais interessados</p> <p>2.3.1 Parcelas</p> <p>As parcelas a onerar com a servidão devem ser identificadas através da menção das descrições prediais e inscrições matriciais dos respetivos prédios.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: Parcela n.º 1, com ...m de largura e ...m de comprimento, a desanexar do prédio urbano descrito na</i></p>	<p>Artigos 8.º, 9.º, 10.º e 12.º n.º 1, alínea a) do CE</p> <p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea a) do CE</p> <p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 2 do CE</p> <p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 2 do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p><i>Conservatória do Registo Predial de A, sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana da freguesia de B, sob o artigo 4.º.</i></p> <hr/> <p>Se os prédios se encontrarem omissos na matriz, tal circunstância deve ser expressamente mencionada na resolução e comprovada por certidão matricial negativa.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: Parcela n.º 1, com ...m de largura e ...m de comprimento, a desanexar do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de A, sob o n.º ..., omissa na matriz respetiva, conforme certidão negativa.</i></p> <hr/> <p>Se os prédios não estiverem descritos, ou a sua descrição for desconhecida na Conservatória, tal circunstância deve ser expressamente mencionada na resolução e comprovada por certidão negativa correspondente.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: Parcela n.º 1, com ...m de largura e ...m de comprimento, a desanexar do prédio urbano não descrito/desconhecido na Conservatória do Registo Predial de A, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de B, sob o artigo 4.º.</i></p> <hr/> <p>Se os prédios estiverem omissos na matriz e não descritos, ou se forem de descrição desconhecida, na Conservatória do Registo Predial, as parcelas devem ser identificadas através de remissão para uma planta parcelar contendo as coordenadas dos pontos que definem os limites da área a onerar, reportados à rede geodésica.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: Parcela n.º 1, com ...m de largura e ...m de comprimento, a desanexar do prédio urbano não descrito/desconhecido na Conservatória do Registo Predial de A e omissa na respetiva matriz predial, identificado na planta parcelar anexa, contendo as coordenadas dos pontos que definem os limites da área a onerar, reportados à rede geodésica.</i></p> <hr/>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 2 do CE</p> <p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 2 do CE</p> <p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 2 do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>2.3.2 Interessados</p> <p><u>Conceito de interessados</u></p> <p>Consideram-se interessados os titulares de qualquer direito real ou ónus sobre o bem a onerar com a servidão, como sejam proprietários, usufrutuários, superficiários, credores hipotecários, credores penhoratícios, titulares de servidões e ainda os arrendatários de prédios rústicos ou urbanos.</p> <p>São tidos por interessados todos aqueles que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova que exibam, figurem como titulares dos direitos acima referidos.</p> <p>Sempre que se trate de prédios omissos ou haja manifesta desatualização dos registos e das inscrições, também são interessados aqueles que pública e notoriamente forem tidos como tais.</p> <p><u>Identificação</u></p> <p>Os proprietários e demais interessados conhecidos são identificados pelo nome e residência habitual, ou pela denominação social e sede, consoante se trate de pessoa singular ou coletiva respetivamente.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: (...) proprietário: A....., residente na Av. da A..... n.º 1, A..., ****_*** A...; arrendatário: B... S.A., NIPC 123 456 789 com sede na Rua da B... n.º 2, B..., ****_*** B...; usufrutuária: C... residente na Praceta C... lote 4, 5.º esquerdo, C..., ****_*** C....</i></p> <hr/> <p>Desconhecendo-se a residência, deve tal facto ser expressamente mencionado.</p> <hr/> <p><i>Exemplo: (...) proprietário: D...., com residência desconhecida...</i></p> <hr/> <p>Deve, ainda, ser expressamente mencionado na resolução a existência de proprietários e outros interessados desconhecidos, se for o caso.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 9.º, 10.º n.º 1 alínea b) e n.º 3 do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p style="text-align: center;"><i>Exemplo: (...) proprietários: desconhecidos</i></p> <hr/> <p>Quanto aos proprietários casados devem ser identificados ambos os cônjuges, exceto se o regime de bens for o da separação e no registo predial só constar um deles como proprietário.</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Exemplo: E..., casado com F..., ambos residentes no Largo...</i></p> <hr/> <p>Se as parcelas integrarem herança indivisa, deve ser identificado o proprietário autor da herança e todos os seus herdeiros conhecidos.</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Exemplo: herdeiros de G...: - H..., residente na Rua H... ...; - I..., residente na Praceta...</i></p> <hr/>	
<p>2.3.3 Previsão em instrumento de gestão territorial para os imóveis a onerar com a servidão e para a zona da sua localização</p> <p>A resolução deve identificar a classificação do espaço das parcelas de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial eficazes, que deverá ser integralmente coincidente com a classificação constante dos restantes elementos instrutórios do processo, designadamente os relatórios periciais e os extratos da planta de ordenamento.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea d) do CE</p>
<p>2.2.4 Previsão do montante dos encargos a suportar com a servidão</p> <p>A previsão dos encargos com a oneração com a servidão tem por base a quantia que for determinada previamente em avaliação, documentada por relatório, efetuada por perito da lista oficial, da livre escolha da entidade interessada na expropriação.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea c) e n.º 4 do CE</p>
<p>2.2.5 Norma habilitante</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 1 alínea a) do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Nos termos conjugados do disposto na alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e dos n.º 3 do artigo 8.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código das Expropriações.</p> <p>Sempre que a entidade requerente da constituição da servidão não seja um município, tais como empresas municipais e concessionárias de obras ou serviços públicos, deverão ser invocados os poderes que habilitam a mesma e juntos os documentos que o atestam, como sejam os estatutos atualizados.</p>	
<p>3. COMPROVATIVOS DAS NOTIFICAÇÕES DA RESOLUÇÃO DE REQUERER A CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO</p> <p>A resolução é notificada aos proprietários e aos demais interessados e deve incluir proposta de negociação da constituição de servidão por contrato, tendo por referência o valor constante do relatório do perito.</p> <p>A notificação é efetuada por carta registada com aviso de receção quando sejam conhecidos os proprietários e demais interessados e respetivas moradas. Devem ser enviadas à DGAL cópias das notificações e respetivos avisos de receção assinados ou devolvidos.</p> <p>A notificação é efetuada por edital, quando os proprietários e demais interessados forem desconhecidos, se se ignorar a sua morada ou se forem devolvidas as notificações.</p> <p>Os editais são afixados nos locais de estilo do município do lugar da situação do bem ou da sua maior extensão e das freguesias onde se localize e publicados em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional.</p> <p>Devem ser enviadas à DGAL certidões de afixação dos editais e cópias das publicações efetuadas nos jornais, com expressa indicação das datas e jornais em que ocorreram.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 5, 11.º n.ºs 2 a 4 e 12.º do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>4. COMPROVATIVOS DAS NOTIFICAÇÕES DA TENTATIVA DE AQUISIÇÃO POR VIA DE DIREITO PRIVADO</p> <p>A entidade requerente deve diligenciar no sentido de negociar a constituição de servidão por contrato.</p> <p>Devem ser enviados à DGAL os comprovativos da notificação da tentativa de negociação da constituição de servidão por contrato, incluindo os elementos adequados quando tenha sido realizada por edital, conforme indicado no ponto anterior.</p> <p>Caso, no decurso do processo, se concretize a constituição de servidão sobre qualquer parcela por via do direito privado, a entidade requerente deverá reconfigurar o pedido, reduzindo-o, mediante comunicação para o efeito.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 11.º e 12.º, n.º 1, alínea b) e n.º 3 do CE</p>
<p>5. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO</p> <p>Previamente à resolução de requerer a constituição de servidão deve ser elaborado relatório de avaliação, que se destina a apurar a previsão do valor dos encargos com a servidão.</p> <p>O relatório é efetuado por perito avaliador da lista oficial, da livre escolha da entidade interessada na expropriação, disponível em http://www.dgaj.mj.pt/sections/tribunais/peritos-avaliadores.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 4 do CE</p>
<p>6. COMPROVATIVO DA EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTAL</p> <p>Comprovativo da existência de dotação orçamental e respetiva cativação ou caução (compromisso, com exceção daquelas situações em que a entidade requerente não tenha condições para emitir o mesmo, como sucede quando os proprietários e demais interessados são desconhecidos, caso em que deverá ser apresentado o cabimento e, se necessário, declaração de que a verba está cativa). Este documento deverá, se necessário, ser atualizado em cada ano orçamental.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 4 e 12.º, n.º 1, alínea c) e n.º 2 do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO																				
Se a requerente for entidade de direito privado, deve ser apresentado comprovativo de que se encontra caucionado o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que haja lugar.																					
<p>7. CERTIDÕES PREDIAIS ATUALIZADAS</p> <p>Se os prédios a onerar não estiverem descritos, ou a sua descrição for desconhecida na Conservatória, deve ser junta certidão negativa.</p>	Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 2 e 12.º n.º 3 do CE																				
<p>8. CERTIDÕES MATRICIAIS ATUALIZADAS</p> <p>Se os prédios a onerar se encontrarem omissos na matriz, deve ser junta certidão negativa.</p>	Artigos 8.º, n.º 3, 10.º n.º 2 e 12.º n.º 3 do CE																				
<p>9. EXTRATOS LEGENDADOS DE PLANTAS DE ORDENAMENTO E DE CONDICIONANTES</p> <p>Os extratos enviados devem apresentar-se em escala legível, com as parcelas devidamente delimitadas e identificadas.</p> <p>Quanto ao extrato da planta de condicionantes, devem ser juntos tantos extratos quantas as condicionantes aplicáveis. Este extrato deverá ser junto mesmo nas situações em que não existam condicionantes aplicáveis.</p>	Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.º 3 do CE																				
<p>10. PARECERES E/OU AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS</p> <p>Em razão da localização e do tipo de obra a realizar poderá ser necessário instruir o processo com pareceres, autorizações ou outros títulos, válidos e eficazes, designadamente os identificados a título exemplificativo na listagem anexa.</p> <table border="1" data-bbox="247 1525 1061 1921"> <thead> <tr> <th>Elementos (enumeração não taxativa)</th> <th>Legislação (Deverão ser tidas em consideração as versões atualizadas dos diplomas)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Declaração de Impacte Ambiental</td> <td>Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10</td> </tr> <tr> <td>RAN</td> <td>Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03</td> </tr> <tr> <td>REN</td> <td>Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08</td> </tr> <tr> <td>Recursos hídricos</td> <td>Lei n.º 58/2005, de 29/12 Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05</td> </tr> <tr> <td>Sobreiros e azinheiras</td> <td>Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25/05</td> </tr> <tr> <td>Zona de estrada nacional</td> <td>Lei n.º 34/2015, de 27/04</td> </tr> <tr> <td>Instalações desportivas</td> <td>Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16/06</td> </tr> <tr> <td>Cemitérios</td> <td>Decreto n.º 44220, de 03/03/1962</td> </tr> <tr> <td>Museus</td> <td>Lei n.º 47/2004, de 19/08</td> </tr> </tbody> </table>	Elementos (enumeração não taxativa)	Legislação (Deverão ser tidas em consideração as versões atualizadas dos diplomas)	Declaração de Impacte Ambiental	Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10	RAN	Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03	REN	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08	Recursos hídricos	Lei n.º 58/2005, de 29/12 Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05	Sobreiros e azinheiras	Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25/05	Zona de estrada nacional	Lei n.º 34/2015, de 27/04	Instalações desportivas	Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16/06	Cemitérios	Decreto n.º 44220, de 03/03/1962	Museus	Lei n.º 47/2004, de 19/08	Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.ºs 1 alínea e) e n.º 3 do CE
Elementos (enumeração não taxativa)	Legislação (Deverão ser tidas em consideração as versões atualizadas dos diplomas)																				
Declaração de Impacte Ambiental	Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10																				
RAN	Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03																				
REN	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08																				
Recursos hídricos	Lei n.º 58/2005, de 29/12 Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05																				
Sobreiros e azinheiras	Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25/05																				
Zona de estrada nacional	Lei n.º 34/2015, de 27/04																				
Instalações desportivas	Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16/06																				
Cemitérios	Decreto n.º 44220, de 03/03/1962																				
Museus	Lei n.º 47/2004, de 19/08																				

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>11. MAPA DE CONCRETIZAÇÃO DOS BENS A SUJEITAR A SERVIDÃO ADMINISTRATIVA</p> <p>Modelo DGAL disponível no sítio institucional da DGAL.</p> <p>Deve ser enviado em suporte papel, devidamente preenchido e subscrito pela entidade requerente, bem como em ficheiro <i>word</i> editável.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.º 3 do CE</p>
<p>12. DECLARAÇÃO MODELO DGAL</p> <p>Modelo DGAL disponível no sítio institucional da DGAL.</p> <p>Deve ser enviada em suporte papel, devidamente preenchida e subscrita pela entidade requerente.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.º 3 do CE</p>
<p>13. PLANTA PARA PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA</p> <p>As plantas devem conter apenas os elementos estritamente essenciais à identificação das parcelas a onerar, da entidade requerente e da obra em questão, bem como a menção da escala legal, evitando-se o uso de logotipos e de frases, bem como a representação de prédios ou construções existentes nas parcelas ou nas suas imediações que não sejam estritamente indispensáveis à identificação das parcelas.</p> <p>Devem ser elaboradas a preto e branco, com recurso a convenções gráficas que permitam a sua distinção em relação a outros elementos constantes da planta, como os limites dos prédios e as vias de comunicação.</p> <p>Não são aceites plantas elaboradas sobre ortofotomapa.</p> <p>As parcelas devem ser representadas à escala legal prevista no artigo 10.º, n.º 2, do CE (1:1000 nas zonas interiores dos perímetros urbanos e 1:2000 nas exteriores), tomando como referência uma folha A4.</p> <p>Para além da planta em formato papel, a remeter juntamente com os demais elementos do processo, deve ser remetido um ficheiro em formato TIFF ou JPEG, a preto e branco, com dimensão não superior a 50 kb, para o endereço comunicacoes@dgal.gov.pt.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.º 3 e 17.º n.ºs 3 e 4 do CE</p>
<p>14. FUNDAMENTAÇÃO DA URGÊNCIA DA CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO</p> <p>A atribuição de carácter urgente ao pedido de constituição de servidão pode decorrer de norma legal ou de pedido devidamente fundamentado, por referência às circunstâncias do caso, demonstradas nos elementos instrutórios.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 12.º n.º 1, alínea d) e 15.º n.ºs 1 e 2 do CE</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>A atribuição de urgência dispensa a apresentação de comprovativos de notificação da tentativa de constituição da servidão por via contratual.</p> <p>Nestes casos devem ser enviados à DGAL os elementos referidos em 15. e 16.</p>	
<p>15. DATA PREVISTA PARA O INICIO DA OBRA</p> <p>A data prevista para início da obra deve ser razoável atentas as formalidades necessárias e a natureza da obra.</p> <p>_____</p> <p><i>Exemplo: ... X dias/imediatamente após a tomada de posse administrativa</i></p> <p>_____</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 15.º n.º 3 e 19.º n.º 2 do CE</p>
<p>16. PROGRAMAÇÃO DOS TRABALHOS</p> <p>Sob a forma de gráfico de <i>Gantt</i>.</p>	<p>Artigos 8.º, n.º 3, 12.º, n.º 1, alínea d), 15.º n.º 3 e 19.º n.º 2 do CE</p>
<p>17. OUTROS ELEMENTOS</p> <p>Considerados relevantes pela entidade requerente.</p>	