

ORIENTAÇÕES TÉCNICAS

SERVIDÕES (REGIME ESPECIAL DO DECRETO-LEI N.º 123/2010, DE 12 DE NOVEMBRO)

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 concretização dos bens a sujeitar a servidão administrativa, necessários à realização das infraestruturas referidas no Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro, aditado pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, e alterado pela Lei n.º 2/2020, de 31 de março, 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.

Salienta-se que apenas estão em causa os pedidos que abrangem a realização de infraestruturas da mesma natureza das referidas no artigo 1.º do mencionado diploma que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento no âmbito do «Portugal 2020» ou que integram candidaturas cuja aprovação de cofinanciamento no âmbito do «Portugal 2020» esteja unicamente condicionada à obtenção da propriedade ou legitimidade para intervenção nos bens necessários à concretização das mesmas.

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 concretização não é pedida, sobretudo se contiverem dados pessoais não relevantes para apreciação do pedido.

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

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
1. OFÍCIO	Artigo 102.º do Código do

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Ofício dirigido ao Senhor Secretário de Estado da Descentralização e da Administração Local, contendo proposta de concretização dos bens a sujeitar a servidão administrativa.</p> <p>Este ofício deve ser acompanhado da guia de remessa devidamente preenchida (modelo disponível no sítio 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>Procedimento Administrativo</p>
<p>2. MAPA DE CONCRETIZAÇÃO DOS BENS A SUJEITAR A SERVIDÃO ADMINISTRATIVA E ELENCO DOS ÓNUS OU ENCARGOS</p> <p>Modelo DGAL disponível no sítio institucional da DGAL.</p> <p>No mapa, a entidade responsável pela implementação da infraestrutura deverá:</p> <p>2.1. Indicar a data e o órgão que deliberou requerer, ao abrigo deste regime especial, a concretização dos bens a sujeitar a servidão administrativa;</p> <p>2.2. Identificar as parcelas a onerar, mediante a indicação do respetivo número, fornecer o comprimento e a largura da área a sujeitar a servidão administrativa, bem como identificar os ónus ou encargos da servidão;</p> <p>2.3. Identificar os 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. 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</p>	<p>Artigos 3.º, n.º 2, 7.º, n.º 2 e 8.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>registos e das inscrições, também são interessados aqueles que pública e notoriamente forem tidos como tais.</p> <p><u>Identificação dos interessados</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> <p>Desconhecendo-se a residência, deve tal facto ser expressamente mencionado.</p> <p>Deve, ainda, ser expressamente mencionado no mapa a existência de proprietários e outros interessados desconhecidos, se for o caso.</p> <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> <p>Se as parcelas integrarem herança indivisa, deve ser identificado o proprietário autor da herança e todos os seus herdeiros conhecidos.</p> <p>2.4. Identificar as 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. Se os prédios se encontrarem omissos na matriz, tal circunstância deve ser expressamente mencionada no mapa.</p> <p>Por sua vez, se os prédios não estiverem descritos, ou a sua descrição for desconhecida na Conservatória, tal circunstância deve ser expressamente mencionada no mapa.</p> <p>2.5. Referir o montante dos encargos a suportar com a servidão;</p> <p>2.6. Mencionar o previsto nos instrumentos de gestão territorial para os imóveis a onerar com a servidão, nomeadamente no que toca às condicionantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).</p>	
<p>3. COMPROVATIVO DA APROVAÇÃO DA CANDIDATURA A COFINANCIAMENTO OU COMPROVATIVO DE QUE A APROVAÇÃO DA CANDIDATURA A</p>	<p>Artigo 1.º e 10.º-A do</p>

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>COFINANCIAMENTO ESTÁ UNICAMENTE CONDICIONADA À OBTENÇÃO DA PROPRIEDADE OU LEGITIMIDADE PARA INTERVENÇÃO NOS BENS</p> <p>A entidade deverá apresentar documento que comprove que a infraestrutura a implementar tem a mesma natureza das referidas no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro e integra uma candidatura beneficiária de cofinanciamento europeu no âmbito do «Portugal 2020» ou que integra uma candidatura cuja aprovação de cofinanciamento no âmbito do «Portugal 2020» está unicamente condicionada à obtenção da propriedade ou legitimidade para intervenção nos bens necessários à concretização das mesmas.</p>	<p>Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>4. EXTRATO LEGENDADO DA PLANTA DA RAN COM AS PARCELAS SINALIZADAS</p> <p>O extrato enviado deve apresentar-se em escala legível, com a área a onerar devidamente delimitada e identificada.</p>	<p>Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>5. EXTRATO LEGENDADO DA PLANTA DA REN COM AS PARCELAS SINALIZADAS</p> <p>O extrato enviado deve apresentar-se em escala legível, com a área a onerar devidamente delimitada e identificada.</p>	<p>Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>6. TÍTULO VÁLIDO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO INTEGRADO NA RAN</p> <p>Em razão da localização e do tipo de infraestrutura a realizar poderá ser necessário instruir o processo com pareceres, autorizações ou outros títulos, válidos e eficazes, atendendo ao regime jurídico constante no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.</p>	<p>Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>7. TÍTULO VÁLIDO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO INTEGRADO NA REN</p> <p>Em razão da localização e do tipo de infraestrutura a realizar poderá ser necessário instruir o processo com pareceres, autorizações ou outros títulos, válidos e eficazes, atendendo ao regime jurídico constante no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.</p>	<p>Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>8. DECLARAÇÃO (MODELO DGAL)</p>	

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<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>9. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS PARCELAS 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 infraestrutura 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 Código das Expropriações (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>Na eventualidade de os prédios estarem omissos na matriz e não descritos, ou se forem de descrição desconhecida, na Conservatória do Registo Predial, as plantas de localização a publicar em Diário da República devem conter as coordenadas dos pontos que definem os limites da área a onerar, reportados à rede geodésica.</p>	<p>Artigo 3.º, n.ºs 2 e 3, do Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro</p>
<p>10. OUTROS ELEMENTOS</p> <p>Considerados relevantes pela entidade responsável pela implementação da infraestrutura.</p>	

DOCUMENTOS	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Salienta-se que, sempre que a entidade requerente 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>	