

Guia de procedimentos no âmbito da autorização a conceder pelo IMT relativamente a obras particulares a realizar em zonas *non aedificandi* da RRN

- 1) Nos termos previstos no n.º 1 do artigo 58º do [EERRN](#)¹, o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT, I.P.) pode autorizar excecionalmente a execução de algumas obras na *zona non aedificandi*² das vias que integram a Rede Rodoviária Nacional (RRN) definida no [Plano Rodoviário Nacional](#)³.
- 2) A autorização em apreço a conceder pelo IMT, I.P. decorre da verificação de cumprimento do conjunto de requisitos previstos no referido artigo 58º nomeadamente dos seguintes:
 - a) A pretensão só pode tratar de obras de ampliação ou alteração de edifícios comerciais, industriais ou de serviços, já existentes na zona de servidão *non aedificandi*, à data de entrada em vigor do presente Estatuto, e que, com a construção da estrada, ficaram situados naquela zona;
 - b) A ampliação e modificação pretendidas não podem, em condições economicamente razoáveis, operar-se noutra direção;
 - c) As obras pretendidas não implicam mudança de tipo de utilização;
 - d) Das obras a levar a efeito não resulta o agravamento das condições de circulação e segurança rodoviárias, nem afeta a perfeita visibilidade do trânsito [alínea a) do nº 3 do Artigo 58º];
 - e) Os proprietários do prédio e titulares de outros direitos renunciam à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor que dessas obras resultar para o prédio, sendo tal fato sujeito a registo predial [alínea b) do nº 3 do Artigo 58º].
- 3) Os pedidos de emissão de parecer ao IMT, I.P. sobre autorização para realização de operações urbanísticas ao abrigo do regime de exceção acima referido, podem ser dirigidos directamente ao IMT, I.P., ou submetidos no portal do SIRJUE, através das Camaras Municipais competentes.

Para efeitos da instrução de pedidos de parecer dirigido ao IMT, I.P., sugere-se a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Plantas de base cartográfica com identificação dos limites da *zona da estrada*⁴, da zona *non aedificandi* e demais afastamentos previstos no n.º 8 do artigo 32º do EERRN, e ainda, do(s) edifício(s) legalmente existente(s) nessa zona de servidão, à data de entrada em vigor do EERRN, ou que, com a construção da estrada, fiquem situados

¹ Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril;

² Alínea xx) do Artigo 3º (Definições) do EERRN: «Zona de servidão *non aedificandi*» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo;

³ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as retificações e alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 185/2003, de 16 de agosto.

⁴ Alínea uu) do Artigo 3º (Definições) do EERRN: «Zona da estrada» o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios e as vias coletoras;»

nessa zona. A identificação do(s) edifício(s) deverá reportar-se aos actos e títulos administrativos do respectivo licenciamento (alvarás de licença de construção e de utilização);

- b) Identificação da(s) áreas(s) edificada(s) correspondente(s) à(s) obra(s) a realizar na zona de servidão que dizem respeito a alteração;
 - c) Identificação da(s) áreas(s) edificada(s) correspondente(s) à(s) obra(s) a realizar na zona de servidão que dizem respeito a ampliação, acompanhada de fundamentação justificando porque não pode(m), em condições economicamente razoáveis, operar-se noutra direcção;
 - d) Cópia da certidão permanente do Registo Predial, em vigor;
 - e) Nos documentos técnicos do projeto, devem ser explicitadas e fundamentadas as seguintes questões em função da operação urbanística que se pretende realizar:
 - (i) Manutenção do tipo de utilização das atuais instalações, que não pode ser alterado face ao que se encontra licenciado à data mencionada na alínea a);
 - (ii) Não agravamento das condições de circulação e segurança rodoviária, nem afetação da perfeita visibilidade do trânsito.
- 4) No caso do parecer se mostrar de sentido favorável à viabilidade de execução das obras referidas no ponto 1), o IMT, I.P. informa a requerente e a Câmara Municipal competente sobre as condições de emissão da autorização de realização dessas obras, conforme descrito nos pontos seguintes.
- 5) A emissão da licença de construção no âmbito do pedido de licenciamento da obra fica condicionada à prévia comunicação, por parte do IMT, I.P. à Câmara Municipal competente, da referida autorização para realização das obras na zona *non aedificandi* concedida aos proprietários e demais titulares de outros direitos do prédio objecto da operação urbanística.
- 6) Tendo em consideração a necessidade de articulação do EERRN e do Regime de Urbanização e de Edificação (RJUE), os interessados devem oportunamente requerer directamente ao IMT, I.P. a emissão daquela autorização, devendo o pedido respectivo ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios:
- a) Cópias em suporte de papel, em duplicado, do projecto de arquitectura submetido na Câmara Municipal competente para o licenciamento de obras de alteração e/ou de ampliação a realizar, utilizando as cores convencionais estabelecidas na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
 - b) “Declaração da renúncia à indemnização” acima referida, nos termos da minuta em anexo, com assinatura(s) reconhecida(s) presencialmente por um notário, acompanhada de três exemplares dos anexos desenhados mencionados na declaração e referentes à situação existente e futura, da forma que a seguir se indica, de modo a compatibilizar a informação gráfica e escrita:

- (i) A base gráfica de referência, em ambos os anexos (I e II), deve corresponder à planta topográfica, na escala 1:500, que integra o conjunto das peças desenhadas apresentada com o requerimento;
 - (ii) Nos referidos anexos (a disponibilizar em formato A4 e a cores), para além da indicação do número e título do anexo respetivos (Anexo I – Planta do existente; Anexo II – Planta de implantação proposta) devem ser também representados os polígonos de implantação dos edifícios e respetiva legenda, designadamente:
 - (1) No Anexo I: Edifícios existentes na situação a que se refere o n.º 1 do artigo 58º do EERRN, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (c/ indicação da área bruta de construção);
 - (2) No Anexo II: Implantação de novas construções e dos edifícios existentes a manter (c/ indicação das respectivas áreas brutas de construção).
 - (iii) Nas plantas deve constar ainda:
 - (1) A designação da estrada da RRN e respetiva quilometragem, independentemente de outra designação toponímica que possa estar associada à infraestrutura rodoviária sobre a qual se encontra constituída a servidão de zona *non aedificandi*;
 - (2) A representação dos limites da “zona da estrada”, da “zona *non aedificandi*” e dos demais afastamentos previstos no n.º 8 do artigo 32º do EERRN;
 - (3) No Anexo I: a representação dos acessos automóveis existentes;
 - (4) No Anexo II: a representação dos acessos automóveis existentes a manter (ou a suprimir) e dos novos acessos a construir.
- 7) Após a boa receção da referida “Declaração da renúncia à indemnização” e das plantas que a acompanham, o IMT, I.P. emitirá uma certidão para que o proprietário proceda ao registo do ónus da renúncia à indemnização de mais-valias na Conservatória de Registo Predial correspondente.
- 8) A emissão da certidão acima referida está sujeita ao pagamento prévio de emolumento de 6€ (seis euros) por lauda, que constituem receita do IMT, I.P., nos termos do artigo 11º, número 2, alínea q), do Decreto-Lei nº 236/2012, de 31 de outubro, e do ponto XX, nº 2, da tabela de taxas cobradas pelos serviços prestados pelo IMT, I.P., publicada em anexo à Portaria nº 1165/2010, de 9 de novembro, mantidas em vigor pelo artigo 1º, número 1, da Portaria nº 97-A/2013, de 4 de março.
- 9) O pagamento do valor acima mencionado poderá ser realizado de duas formas:
- a) Através de remessa por correio, para a nossa sede [Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa], de um cheque bancário emitido à ordem da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., devendo ser acompanhado da menção ao número de referência do ofício que reporta à liquidação do respectivo pagamento;
 - b) Através do pagamento junto dos serviços de atendimento do IMT, I.P., quer na nossa sede, quer nas Direções Regionais de Mobilidade e Transportes, quer ainda nas delegações distritais do IMT, I.P., apresentando para o efeito o ofício que reporta à

liquidação do respectivo pagamento. Neste caso, após o pagamento, deverá ser enviada cópia do recibo de pagamento através de remessa por correio para a nossa sede [Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa], devendo ser acompanhado da menção ao número de referência do ofício que reporta à liquidação do respectivo pagamento.

Após a confirmação da boa cobrança, a certidão em causa será remetida para a morada da requerente para os efeitos supra referidos.

- 10) Após se proceder ao registo do ónus da renúncia à indemnização de mais-valias na Conservatória de Registo Predial, os proprietários requerem uma nova certidão do registo predial atualizada que deverá ser enviada para o IMT, I.P de forma a confirmar a condição prevista na alínea b) do n.º3 do artigo 58.º do EERRN.
- 11) Em seguida, o IMT, I.P comunicará por ofício aos proprietários do prédio a autorização para realização das obras pretendidas referidas no ponto 1), dando também conhecimento, simultaneamente, à Câmara Municipal do teor daquela comunicação de autorização para os efeitos referidos no ponto 5).

Anexo: • Minuta da “Declaração da renúncia à indemnização” mencionada no texto

DECLARAÇÃO DA RENÚNCIA À INDEMNIZAÇÃO

(Minuta)

_____, **a)**, residente em _____ **b)**,
estado _____, nome do cônjuge e regime de bens
_____,
portador do cartão de cidadão n.º _____, válido até _____,
número de identificação fiscal _____ **c)**, na qualidade de proprietário do prédio
_____ **d)** composto _____,
denominado _____, sito/localizado _____,
freguesia de _____, concelho de _____,
com a área total de _____, descrito na Conservatória do Registo Predial
de _____, sob o n.º _____, com a aquisição a seu favor
feita pela inscrição número _____, e inscrito na matriz _____ **e)**,
sob o artigo (s) _____, com o valor patrimonial de _____ €.

Vem, declarar na mencionada qualidade de proprietário do prédio supra elencado, nos termos e para os efeitos previstos na alínea b), número 3 do artigo 58.^{o5} da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprovou o Estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), conjugado com as disposições legais constantes na alínea u)⁶ do número 1 do artigo 2.º e artigo 52.º do Código do Registo Predial⁷, que:

- a) Tendo sido autorizadas obras de _____ **f)** de edifício destinado a uso _____ **g)**, já existente em zona de servidão *non aedificandi*, da estrada _____, sendo aplicável os limites previstos na alínea ____ do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, designadamente _____, correspondente à área bruta de construção de _____ metros quadrados, conforme a Planta do Existente (Anexo I) e Planta de Implantação da Proposta (Anexo II), que ficam a fazer parte integrante do presente documento, e onde são evidenciados os afastamentos em relação à referida estrada, bem como os respetivos acessos, com indicação da situação anterior e posterior à intervenção prevista, serão as mesmas realizadas/executadas nos termos das condições fixadas;
- b) Renuncia à indemnização, a favor do Estado Português, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor que das obras referidas na alínea anterior resultarem para o respetivo prédio;

⁵ ... “ b) Os respetivos proprietários e titulares de outros direitos renunciem à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor que dessas obras resultar para o prédio, sendo tal facto sujeito a registo predial.”

⁶ Artigo 52.º Renúncia a indemnização – “O registo da renúncia a indemnização é feito com base na declaração do proprietário ou possuidor inscrito perante a entidade expropriante.

u) A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos municipais;”

⁷ Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, com as ulteriores alterações (34.º versão – a mais recente – Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto);

- c) Para os efeitos previstos no artigo 95.º, número 1, alínea x)⁸ do Código do Registo Predial, e não tendo sido fixado o montante da indemnização, deverá constar do extrato da inscrição, o valor patrimonial do prédio constante da inscrição matricial de _____ €, avaliado em _____;
- d) Ainda e para os efeitos previstos no número 2 do artigo 95º⁹ do Código do Registo Predial, as inscrições são feitas a favor, do Estado Português.

Mais declara que não existem quaisquer servidões constituídas a favor do prédio, nem outros ónus reais.

Toma igualmente conhecimento de que a presente renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais está sujeita a registo predial nos termos das disposições legais constantes na alínea u), número 1 do artigo 2.º do Código do Registo Predial.

Aos ____/____/____,

Assinatura

(Reconhecimento de assinatura)

- a) Nome e identificação do (s) proprietário (s) do prédio;
- b) Residência se for pessoas singulares, ou da denominação ou Firma;
- c) Número de Identificação Fiscal (Pessoas singulares) ou N.º de Pessoa Coletiva;
- d) Indicar a natureza do prédio: Urbano, Rústico ou Misto;
- e) Rústica ou Urbana;
- f) Indicar a natureza das operações urbanísticas a realizar: alteração e/ou ampliação;
- g) Comercial, industrial ou de serviços.

⁸ ...” x) Na renúncia à indemnização por aumento de valor, a especificação das obras e o montante da indemnização ou, na sua falta, o da avaliação do prédio;”

⁹ “ 2 - As inscrições referidas na alínea u) do número anterior são feitas a favor, respetivamente, da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões e do juiz do tribunal do trabalho competente e as referidas na alínea x) do mesmo número a favor da entidade expropriante.”