



**ESCOLA SUPERIOR AGRÁRIA**  
INSTITUTO POLITÉCNICO DE CASTELO BRANCO

**BASES DE AVALIAÇÃO E VALORES UNITÁRIOS DAS  
INDEMNIZAÇÕES DEVIDAS PELA CONSTITUIÇÃO  
DA SERVIDÃO DO GÁS NATURAL**

**Maquinaria Agrícola**

Relatório do Trabalho de Fim de Curso

João Paulo Teixeira da Silva Borges

—◆—  
**CASTELO BRANCO**

2001

## ÍNDICE

Agradecimentos

Resumo

Abstract

Índice de quadros

Lista de anexos

Lista de abreviaturas

1- Introdução .....	1
2- Enquadramento Legal .....	2
2.1- Regime Jurídico das “servidões de gás” .....	2
2.2- Critérios legais para cálculo da indemnização .....	4
3- Material e métodos .....	8
3.1- Generalidades sobre a caracterização edafoclimática e agrícola das regiões agrárias afectadas .....	8
3.1.1- A região da Beira Interior Sul .....	8
3.1.2- A região da Beira Interior Norte.....	10
3.2- Restrições de utilidade pública (RAN e REN) .....	12
3.2.1- Reserva Agrícola Nacional - RAN .....	12
3.2.2- Reserva Ecológica Nacional REN .....	13
3.4- Terrenos Agrícolas .....	15
3.4.1- Ónus de servidão .....	17
3.4.2- Interrupção temporária das actividades agrícolas (arvenses e hortícolas).....	25
3.4.3- Destruição de vinhas, pomares, olivais e fruteiras isoladas .....	27
3.4.4- Destruição de culturas em curso (arvenses e hortícolas).....	32
3.4.5- Destruição de frutos pendentes.....	35

3.4.6- Destruição de espécies florestais .....	38
3.4.7- Destruição de sobreiros e azinheiras .....	44
3.5- Terrenos “aptos para a construção” .....	46
4- Exemplos - tipo .....	50
4.1- Troço da Rede Primária de Tondela (B.I. Norte) .....	50
4.2- Troço da Rede Primária da Covilhã (B.I. Sul).....	51
5- Conclusões.....	53
Bibliografia	
Anexos	

## RESUMO

Este trabalho tem como objectivo estabelecer bases de avaliação e valores unitários das indemnizações a pagar aos proprietários das parcelas afectadas pela constituição de servidão de gás.

Para os valores unitários estabelecidos foram tidos em conta a caracterização edafoclimática das regiões, a legislação em vigor, as restrições públicas e os Planos Directores Municipais dos concelhos em que inserem as parcelas em questão.

Estas bases de avaliação estabelecem valores unitários tecnicamente fundamentados e adaptados às especificidades regionais, constituindo uma condição necessária para garantir o efectivo respeito pelo princípio de igualdade no tratamento dos diferentes proprietários afectados, a transparência e a objectividade, bem como um equilíbrio entre os interesses públicos e privados envolvidos.

A indemnização inclui uma componente relativa ao ónus de servidão associada aos prejuízos decorrentes das limitações ao uso da terra e uma segunda componente relativa a outros prejuízos directos ou indirectos resultantes de interrupção de actividades económicas, destruição de culturas ou benfeitorias relativamente a parcelas afectadas pela servidão. Por outro lado, a necessidade de indemnizar prejuízos relativamente a prédios não afectados pela servidão mas que sofrem limitações ao seu uso e função foi igualmente considerada.