



DIREITO IMOBILIÁRIO

SEGUNDA ALTERAÇÃO AO REGIME JURÍDICO QUE ESTABELECE A TITULARIDADE DOS RECURSOS HÍDRICOS

No passado dia 19 de Julho, foi publicada em Diário da República a Lei n.º 34/2014, de 19 de Junho, que procede à segunda alteração do regime jurídico que estabelece a titularidade dos recursos hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro), a qual entrará em vigor no dia 1 de Julho de 2014.

No passado dia 19 de Julho, foi publicada em Diário da República a Lei n.º 34/2014, de 19 de Junho, que procede à segunda alteração do regime jurídico que estabelece a titularidade dos recursos hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro), a qual entrará em vigor no dia 1 de Julho de 2014.

A alteração mais significativa introduzida pela Lei n.º 34/2014 consiste na eliminação do prazo anteriormente estipulado (i.e. 1 de Julho de 2014) para os particulares intentarem acções judiciais, por forma a obterem o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis, prazo este que era o móbil da discussão sobre a constitucionalidade da norma legal em que se encontrava.

Não obstante a supressão do referido prazo, mantém-se a necessidade de o particular interessado obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis, devendo, para o efeito, intentar uma acção judicial nos tribunais comuns. A contestação destas acções, quando esteja em causa a defesa de interesses colectivos públicos subjacentes à titularidade dos recursos dominiais, caberá ao Ministério Público, que agirá em nome próprio.

Neste contexto, deverá ser provado documentalmente, tal como estava previsto na redacção anterior da Lei n.º 54/2005, que tais terrenos eram, por título legítimo, objecto de propriedade particular ou comum antes de 31 de Dezembro de 1864 ou, se se tratar de arribas alcantiladas, antes de 22 de Março de 1868.

Não obstante, são agora alargadas as situações de não sujeição a tal regime de prova, por forma a abranger não só os casos de terrenos que (i) hajam sido objecto de um acto de desafecção do domínio público hídrico, como também os terrenos que (ii) ocupem as margens dos cursos de água

Neste contexto, deverá ser provado documentalmente, tal como estava previsto na redacção anterior da Lei n.º 54/2005, que tais terrenos eram, por título legítimo, objecto de propriedade particular ou comum antes de 31 de Dezembro de 1864 ou, se se tratar de arribas alcantiladas, antes de 22 de Março de 1868.

navegáveis ou flutuáveis, e respectivos leitos, e (iii) os terrenos que estejam integrados em zona urbana consolidada como tal definida no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, fora da zona de risco de erosão ou de invasão de mar, e se encontrem ocupados por construção anterior a 1951, documentalmente comprovado.

A nova lei veio esclarecer que são consideradas particulares, sujeitas a servidões administrativas, as margens das albufeiras públicas de serviço público, com excepção das parcelas que tenham sido objecto de expropriação ou que pertençam ao Estado por qualquer outra via. Consequentemente, a norma respeitante à noção de margem e à sua largura passa a abranger as albufeiras públicas de serviço público, estabelecendo-se que a largura da sua margem é de 30 m.

No que concerne à administração do domínio público hídrico, prevê-se que até dia 1 de Janeiro de 2016, autoridade nacional da água identificará, tornará acessíveis e públicas

as faixas do território que, de acordo com a legislação em vigor, correspondem aos leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis que integram a sua jurisdição, procedendo igualmente à sua permanente actualização.

Por fim, estipula-se que compete ao Estado, através a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na qualidade de actual autoridade nacional da água, organizar e manter actualizado o registo das águas do domínio público, procedendo às classificações necessárias para o efeito, nomeadamente da navegabilidade e fluviabilidade dos cursos de água, lagos e lagoas, as quais devem ser publicadas no Diário da República.

Uma última nota para referir que é revogada a possibilidade de as acções de fiscalização e execução de obras de conservação e regularização a realizar nas zonas adjacentes serem exercidas em regime de parceria para melhor prossecução do interesse público.

Uma última nota para referir que é revogada a possibilidade de as acções de fiscalização e execução de obras de conservação e regularização a realizar nas zonas adjacentes serem exercidas em regime de parceria para melhor prossecução do interesse público.

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte Margarida Osório de Amorim (margarida.osorioamorim@plmj.pt) ou Andreia Candeias Mousinho (andrea.candeiasmousinho@plmj.pt).

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Chambers European Excellence Awards, 2009, 2012, 2014

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards, 2012

25ª Sociedade de Advogados mais Inovadora da Europa
Financial Times – Innovative Lawyers Awards, 2011-2013