

## Reconhecimento de propriedade privada em zonas costeiras e leitos e margens de águas navegáveis/flutuáveis - Prazo limite 1 de Julho de 2014

Foi alargado até 1 de Julho de 2014, o prazo para os particulares intentarem acção judicial destinada a obter o reconhecimento da sua propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens das águas do mar ou quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis.

A matéria do reconhecimento da propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos encontra-se regulada na Lei n.º 54/2005, de 18 de Novembro.

Em 18 de Outubro de 2013, foi aprovada pela Assembleia da República uma alteração à referida Lei n.º 54/2005 (ainda não publicada em Diário da República), que altera o prazo limite para intentar aquela acção judicial, anteriormente fixado em 1 de Janeiro de 2014, para 1 de Julho de 2014.

Os aspectos essenciais deste regime são os seguintes:

### – Que parcelas de domínio público hídrico podem ser objecto de reconhecimento de propriedade privada?

O domínio público hídrico compreende i) as águas costeiras e territoriais, ii) as águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas, iii) o leito das águas costeiras e territoriais e das águas interiores sujeitas à influência das marés, iv) os fundos marinhos contíguos da plataforma continental, abrangendo toda a zona económica exclusiva e v) as margens das águas costeiras e das águas interiores sujeitas à influência das marés.

Destes recursos hídricos, podem ser objecto de reconhecimento da propriedade privada parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou das águas navegáveis ou flutuáveis.

Entende-se por *leito* o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, limitado da seguinte forma:

- No caso das **águas do mar e demais águas sujeitas à influência das marés**, pela linha da máxima preamar de águas vivas equinociais.
- No caso das restantes **águas não sujeitas à influência das marés**, pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto.

Entende-se por *margem* uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a seguinte largura:

- 50m, no caso das **águas do mar**;
- 50m, no caso de **águas navegáveis ou flutuáveis** sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas e portuárias;
- 30m, no caso das restantes **águas navegáveis ou flutuáveis**.

Esta largura é contada a partir da linha limite do leito ou, se esta linha atingir arribas alcantiladas, a partir da crista do alcantil, ou seja, a crista da arriba. No caso de terreno com a natureza de praia em extensão superior à acima referida, a margem estende-se até onde o terreno apresentar essa natureza.

– **O que é necessário fazer para obter o reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas do domínio público hídrico?**

Para obter o reconhecimento da propriedade privada sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou das águas navegáveis ou fluviáveis, é necessário intentar uma acção judicial, que deve dar entrada no tribunal competente até ao dia 1 de Julho de 2014.

A lei vem, contudo, presumir que os terrenos são particulares em duas situações:

- i) Quando, na falta de documentos que comprovem a propriedade, se prove que, antes de 1 de Dezembro de 1864 ou 22 de Março de 1868, conforme o caso, os terrenos estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em carta circunscrição administrativa;
- ii) Quando se demonstre que os documentos anteriores a 1864 ou 1868, conforme os casos, se tornaram ilegíveis ou foram destruídos por incêndio ou facto semelhante, ocorrido na conservatória ou registo competente e se prove que os terrenos eram, antes de 1 de Dezembro de 1892, propriedade privada.

Não ficam sujeitos ao regime de prova acima referido, os terrenos que tenham sido objecto de um acto de desafectação nem aqueles que tenham sido mantidos na posse pública pelo período necessário à formação de usucapião.

– **O que acontece se não for intentada a acção de reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas do domínio público hídrico até 1 de Julho de 2014?**

Se a acção não for intentada até ao final do referido prazo e caso, entretanto, não venha a existir uma nova alteração legislativa, os terrenos integram-se definitivamente no domínio público hídrico, podendo a entidade pública, no caso de ocupação abusiva ou execução indevida de obras, ordenar a desocupação da parcela ou a demolição das obras feitas, repondo a parcela na situação em que se encontrava antes da ocupação indevida.

**\_LISBOA**

R. Dom Francisco Manuel de Melo, n.º 21  
1070-085 Lisboa  
T. +351 21 313 2000  
F. +351 21 313 2001

**\_FUNCHAL**

Av. Zarco, n.º 2, 2.º  
9000-069 Funchal  
T. +351 291 20 2260  
F. +351 291 20 2261

**\_PORTO (\*)**

R. Tenente Valadim, n.º 215  
4100-479 Porto  
T. +351 22 543 2610  
F. +351 22 543 2611

## Departamento de Direito Público e Ambiente da SRS Advogados



1\_

2\_

3\_



4\_

5\_

6\_

**1\_ JOSÉ LUÍS MOREIRA DA SILVA**

SÓCIO  
T: +351 21 313 2084  
[moreira.silva@srslegal.pt](mailto:moreira.silva@srslegal.pt)

**2\_ ALEXANDRE ROQUE**

SÓCIO  
T: +351 21 313 2084  
[alexandre.roque@srslegal.pt](mailto:alexandre.roque@srslegal.pt)

**3\_ IVONE ROCHA**

ADVOGADA COORDENADORA  
T: +351 21 313 2084  
[ivona.rocha@srslegal.pt](mailto:ivona.rocha@srslegal.pt)

**4\_ DIANA ETTNER**

ADVOGADA SÉNIOR  
T: +351 21 313 2084  
[diana.ettner@srslegal.pt](mailto:diana.ettner@srslegal.pt)

**5\_ MANUEL TÊVES VIEIRA**

ADVOGADO  
T: +351 21 313 2084  
[manuel.vieira@srslegal.pt](mailto:manuel.vieira@srslegal.pt)

**6\_ CARLA MARIA RAMOS**

ADVOGADA  
T: +351 21 313 2084  
[carla.ramos@srslegal.pt](mailto:carla.ramos@srslegal.pt)

Os Currícula dos contactos podem ser consultados em [www.srslegal.pt](http://www.srslegal.pt)