



23 de junho de 2014

Manuel Gouveia Pereira
mgp@vda.pt

Segunda alteração à Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro | Eliminação do prazo para intentar ação judicial de reconhecimento de propriedade privada de leitos e margens públicos

Foi publicada a **Lei n.º 34/2014, de 19 de junho**, que procede à segunda alteração à Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, concretizando o disposto no artigo 2.º da Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, no que respeita à definição dos requisitos e prazos necessários para a obtenção do reconhecimento de propriedade sobre parcelas de leitos ou margens de águas de mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis.

Eliminação do prazo para intentar a ação judicial

A **ação judicial de reconhecimento de propriedade privada de leitos e margens públicos passa a poder ser intentada a todo o tempo**, tendo sido eliminado o anterior prazo de 1 de julho de 2014.

Dispensa do regime de prova para o reconhecimento de propriedade privada

O reconhecimento de propriedade privada pode agora ser obtido sem sujeição ao regime de prova estabelecido no artigo 15.º nos casos de terrenos que:

- a) Hajam sido objeto de um **ato de desafetação do domínio público hídrico**, nos termos da lei;
- b) Ocupem as **margens dos cursos de água previstos na alínea a) do artigo 5.º, não sujeitas à jurisdição dos órgãos locais da Direcção-Geral da Autoridade Marítima ou das autoridades portuárias**;
- c) 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 do mar, e se encontrem **ocupados por construção anterior a 1951**, documentalmente comprovado.

Prova documental

Mantém-se a necessidade de produzir prova documental de que os terrenos eram, por título legítimo, objeto 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**.

Presunção de propriedade privada

Permanece inalterada a disposição do artigo 15.º onde se estabelece que caso se demonstre que os **documentos anteriores a 1864 ou a 1868 se tornaram ilegíveis ou foram destruídos por incêndio ou facto semelhante ocorrido na conservatória ou registo competente**, presumir-se-ão particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais se prove que, antes de 1 de dezembro de 1892, eram objeto de propriedade ou posse privadas.

Em caso de falta de documentos suscetíveis de comprovar a propriedade dos terrenos, passa a ser **necessário produzir prova de que antes das datas de 1864 ou 1868 os terrenos estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa**, tendo o legislador eliminado a presunção de propriedade privada anteriormente prevista para estes casos.

Obrigações do Estado identificar as faixas do território pertencentes ao domínio público hídrico

A autoridade nacional da água fica obrigada a identificar e publicitar, **até 1 de janeiro de 2016**, 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 fluviáveis que integram a sua jurisdição, procedendo igualmente à sua permanente atualização.

Margens das albufeiras de águas públicas de serviço público

As margens das albufeiras de águas públicas de serviço público passam a constar do artigo 11.º, estabelecendo-se que a sua **largura é de 30 metros**.

Estas margens **são particulares, ficando sujeitas a servidão administrativa**, com exceção das parcelas que tenham sido objeto de expropriação ou pertençam ao Estado por outra via.

Entrada em vigor e produção de efeitos

A Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, entra em vigor amanhã e produz efeitos a partir de **1 de julho de 2014**.

Nota importante

As alterações agora introduzidas pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, não dispensam os proprietários de terrenos (leitos ou margens) localizados junto à costa ou confinantes com cursos de água navegáveis ou fluviáveis, da necessidade de obterem, juntos dos tribunais comuns, o reconhecimento da propriedade privada, sob pena de os mesmos serem considerados terrenos dominiais, propriedade do Estado.

Segunda alteração à Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro

Eliminação do prazo para intentar ação judicial de reconhecimento de propriedade privada de leitos e margens públicos

Lisboa

Av. Duarte Pacheco, 26
1070-110 Lisboa
Portugal
lisboa@vda.pt

Porto

Av. da Boavista, 3433 – 8º
4100-138 Porto
Portugal
porto@vda.pt

Timor-Leste

Timor Plaza
Rua Presidente Nicolau Lobato, Unidade 433
Comoro, Díli | Timor-Leste
timorleste@vda.pt

Esta informação é de distribuição reservada, destinando-se exclusivamente aos clientes Vieira de Almeida & Associados, e não deve ser entendida como qualquer forma de publicidade, pelo que se encontra vedada a sua cópia ou circulação. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos.