

Guia de apoio sobre a titularidade dos Recursos Hídricos

setembro de 2014



Guia de apoio sobre a titularidade dos recursos hídricos

preparado por

Departamento do Litoral e Proteção Costeira

Lisboa, julho de 2013

Atualizado em setembro de 2014

Ficha técnica

Catarina Patriarca Guadalpi

Águeda Silva

Celso Aleixo Pinto

Fernanda Ambrósio

Gabriela Moniz

João Pedro Martins

Teresa Álvares

ÍNDICE

A. A Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.	1
1. Quais as competências da APA, I.P. no âmbito do domínio público hídrico?	1
2. Que informação a APA, I.P. disponibiliza?	1
B. Domínio público hídrico	2
1. O que é o domínio público hídrico?	2
2. O que é o domínio público marítimo?	2
3. O que é o domínio público lacustre e fluvial?	2
4. O que é o domínio público hídrico das restantes águas?	2
5. O que é uma corrente navegável?	2
6. O que é uma corrente fluotável?	3
7. Quais são as correntes não navegáveis nem fluotáveis?	3
8. Quais são as correntes de água naturais?	3
9. Quais são as correntes de água artificiais?	3
10. O que é uma zona adjacente	3
11. O que é uma zona urbana consolidada?	3
12. O que se entende por risco?	3
13. O que se entende por perigosidade?	3
14. O que são faixas de risco?	3
C. O domínio público hídrico e os seus limites	4
1. Como se define o leito?	4
2. O que é a linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPAVE)?	4
3. O que é a linha limite do leito?	4
4. Como se define a margem?	5
5. O que se entende por praia?	6
6. O que se entende por arriba?	6
D. Dinâmica das águas e o domínio público hídrico	7
1. Quais os efeitos do recuo das águas no DPH?	7
2. Quais os efeitos do avanço das águas no DPH?	7

E. O reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos	8
1. Qual o fundamento para a necessidade do reconhecimento de propriedade privada?	8
2. A quem compete o reconhecimento de propriedade privada?	8
3. Como se obtém o reconhecimento de propriedade privada?	8
4. Quais as datas de referência?.....	8
5. O reconhecimento de propriedade privada está sujeito a prazo?	9
6. Há parcelas de leitos e margens não sujeitas ao reconhecimento de propriedade privada?	9
7. Que parcelas não estão sujeitas ao regime geral de prova?	9
8. A que estão sujeitas as parcelas:	9
8.1. Que não foram objeto de reconhecimento de propriedade privada?	9
8.2. Que foram reconhecidas como propriedade privada?	9
8.3. Que o tribunal não reconheceu como propriedade privada?	9
9. Se existir auto de delimitação do domínio público hídrico, há a necessidade de intentar ação?	9
10. Quais os critérios de reconhecimento de propriedade privada para as albufeiras de águas públicas?	10
11. As conservatórias prediais têm registos datados de 1864 e 1868 para todo o território nacional?	10
12. Que encargos incidem sobre as parcelas privadas?	10
13. E que outros encargos existem?.....	10
F. O procedimento de delimitação do domínio público hídrico.....	11
1. Em que consiste o procedimento de delimitação do DPH?	11
2. Quem pode desencadear uma delimitação?.....	11
3. Como se inicia o procedimento de delimitação do DPH?	11
4. Que documentos devem os particulares apresentar?	11
5. Qual o valor da taxa do procedimento?	12
6. Quais os elementos a anexar ao requerimento?	12
7. Como decorre o procedimento de delimitação do DPH?.....	15
8. Como se aplica o procedimento de delimitação aos processos iniciados ao abrigo da legislação precedente (processos pendentes em 27/10/2007)?	15
9. Como se aplica o procedimento de delimitação aos novos processos (iniciados depois de 27/10/2007)?	15
10. Quantos procedimentos de delimitação do DPH estão publicados?	16

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1: Praia das Avenças (Cascais). Fig. 2: Praia da Consolação Norte (Peniche). Fig. 3: Praia do Algodio (Mafra). APA, I.P./Celso Pinto.	4
Fig. 4: Esquema representativo das larguras da margem. Freitas (1978).	5
Fig. 5: Esquema representativo de largura da margem superior a 50m.	5
Fig. 6: Praia de Sta Cruz (T. Vedras). FG+SG: Fotografia de Arquitetura.	6
Fig. 7: Praias da Cova do Vapor e S. João da Caparica (Costa da Caparica). SIARL.	6
Figs. 8: Praia da Zambujeira do Mar (Odemira). ARH Alentejo/Isabel Pinheiro.	6
Figs. 9: Praia do Rei do Cortiço (Óbidos). APA, I.P./Celso Pinto.	6
Figs. 10 e 11: Praia da Rocha (Portimão) na década de 60 e em 2006. Teixeira (2009).	7
Figs. 12 e 13: Praia do Forte Novo (Loulé) em 1976 e em 1996. Marques (1997).	7
Fig. 14: Albufeira de Castelo de Bode.	10
Fig. 15: Auto de delimitação.	11
Fig. 16: Planta a anexar ao requerimento para os processos de delimitação do DPH por iniciativa de particulares.	14

No âmbito da alínea c) do artigo 161.º da Constituição da República Portuguesa, estabelece a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, a titularidade dos recursos hídricos¹, que compreendem as águas, com os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas.

Em função da titularidade, os recursos hídricos classificam-se como recursos dominiais, ou pertencentes ao domínio público, e como recursos patrimoniais, pertencentes a entidades públicas ou particulares.

Todas as parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas, da pesca, da navegação e da flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes.

¹ A Lei estabelece um conjunto de conceitos cruciais ao entendimento da temática dos recursos hídricos. A Lei elenca os bens – águas e terrenos conexos – que integram o DPH, define as noções de leito e de margem (artigos 10º e 11º, respetivamente), estabelece as condições a observar quando se regista o recuo ou avanço das águas (artigos 13º e 14º, respetivamente), estabelece as regras e procedimentos a observar no reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos (artigo 15º) e fixa as linhas gerais da delimitação do DPH (artigo 17º).

A. A AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P.

1. Quais as competências da APA, I.P. no âmbito do domínio público hídrico?

- Coordenar o procedimento de delimitação do Domínio Público Hídrico (DPH),
- Assegurar a demarcação do leitos e margens dominiais,
- Licenciar as utilizações dos recursos hídricos.

2. Que informação a APA, I.P. disponibiliza?

- Autos de delimitação de Domínio Público Hídrico;
- Limites de leitos e margens das águas do mar e das águas navegáveis e flutuáveis sob a sua jurisdição;
- Identificação de zonas de risco;
- Navegabilidade de cursos de água.

A APA, I.P. disponibiliza na sua página oficial:

(i) O presente guia de apoio à titularidade dos recursos hídricos em:

www.apambiente.pt \ Publicações \ Guias e Manuais

[<http://www.apambiente.pt/index.php?ref=19&subref=139&sub2ref=693>].

(ii) Um conjunto de folhetos informativos sobre Recursos Hídricos em:

www.apambiente.pt \ Publicações \ Guias e Manuais

[<http://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=7&sub2ref=1076&sub3ref=1085>]

- Reconhecimento de Propriedade Privada sobre Parcelas de Leitos e Margens Dominiais;
- A Delimitação do Domínio Público Hídrico;
- A Demarcação do Domínio Público Hídrico.

(iii) Um esclarecimento relativo à aplicação da Lei n.º 54/2005 às albufeiras de águas públicas em:

www.ambiente.pt \ Água \ domínio Público Hídrico (DPH) \ Reconhecimento da propriedade privada

http://www.apambiente.pt/_zdata/Políticas/Agua/DPH/Reconhecimento/ART15_LEI54_2005_ALBUFEIRAS_ESCLARECI_MENTO_11ago2014..pdf

B. DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

1. O que é o domínio público hídrico?

O domínio público hídrico (DPH) diz respeito às águas públicas e *compreende o domínio público marítimo (DPM), o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas*, pertencendo, conforme o caso, *ao Estado, às Regiões Autónomas e aos Municípios e Freguesias*. Por se encontrarem integrados no domínio público, os bens, naturais ou artificiais, que o constituem estão submetidos a um regime especial de proteção em ordem a garantir que desempenhem o fim de utilidade pública a que se destinam, regime que os subtrai à disciplina jurídica dos bens do domínio privado tornando-os *inalienáveis, impenhoráveis e imprescritíveis*.

2. O que é o domínio público marítimo?

O domínio público marítimo (DPM) pertence ao Estado e compreende *as águas costeiras e territoriais e as águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas*, assim como os respetivos *leitos e margens*. Integra, também, *os fundos marinhos contíguos da plataforma continental, abrangendo toda a zona económica exclusiva*.

3. O que é o domínio público lacustre e fluvial?

O domínio público lacustre e fluvial compreende: cursos de água e lagos e lagoas navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos e margens pertencentes a entes públicos (Estado, Regiões Autónomas, Municípios e Freguesias); cursos de água não navegáveis nem flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública (produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público); canais e valas navegáveis ou flutuáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas; albufeiras criadas para fins de utilidade pública (produção de energia elétrica ou irrigação), com os respetivos leitos; lagos e lagoas não navegáveis nem flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos; lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando alimentados por corrente pública.

O domínio público lacustre e fluvial pertence ao Estado ou às Regiões Autónomas.

Pertencem ao DPH dos Municípios, os lagos e lagoas situados integralmente em terrenos municipais ou em terrenos baldios e de logradouro comum municipal. Pertencem ao DPH das Freguesias os lagos e lagoas situados integralmente em terrenos das freguesias ou em terrenos baldios e de logradouro comum paroquiais.

4. O que é o domínio público hídrico das restantes águas?

O DPH das restantes águas compreende: águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos; águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; águas pluviais que caíam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram; águas pluviais que caíam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

O DPH das restantes águas pertence ao Estado ou às Regiões Autónomas e ao Município e à Freguesia, conforme os terrenos públicos lhes pertençam ou sejam baldios municipais ou paroquiais ou consoante tenha cabido ao município ou à freguesia o custeio e administração das fontes, poços ou reservatórios públicos.

5. O que é uma corrente navegável?

A que for acomodada à navegação, com fins comerciais, de barcos de qualquer forma, construção e dimensões, nos moldes em que eram assumidos em 1864 (data do diploma régio) – Vide questão D.3.

6. O que é uma corrente flutuável?

Aquela por onde estiver efetivamente em costume fazer derivar objetos flutuantes, com fins comerciais, ou a que for declarada como tal, nos moldes em que eram assumidos em 1864 (data do diploma régio) - Vide questão D.3.

7. Quais são as correntes não navegáveis nem flutuáveis?

As demais correntes de água que não reúnem os requisitos indicados para as correntes navegáveis ou flutuáveis.

8. Quais são as correntes de água naturais?

Rios, ribeiras, torrentes e barrancos (correntes caudalosas resultantes de chuvas abundantes e cujo leito, acentuadamente declivoso, não permite uma utilização da água para fins de navegação ou flutuação) e córregos de caudal descontínuo (sulcos relativamente estreitos e profundos onde as águas correm por forma intermitente conforme as condições de pluviosidade).

9. Quais são as correntes de água artificiais?

Canais (correntes de água resultantes de obras de derivação e regularização do leito e margens e adequadas à navegação e flutuação) e valas (correntes de água conduzidas através de sulcos abertos no terreno para os locais onde devam ser utilizadas ou, em certos casos, para permitir a navegação ou a flutuação).

10.O que é uma zona adjacente

Zona contígua à margem que como tal seja classificada por um ato regulamentar por se encontrar ameaçada pelo mar ou pelas cheias.

11.O que é uma zona urbana consolidada?

Zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade

12.O que se entende por risco?

A perigosidade resultante da ocorrência de fenómenos de erosão costeira, galgamento, inundação, instabilidade das arribas e movimentos de massa de vertente quando associada a uma determinada tipologia e densidade de ocupação humana.

13.O que se entende por perigosidade?

O perigo potencial associado à ocorrência de fenómenos naturais suscetíveis de causar danos a pessoas e bens, correspondendo ao produto entre a sua intensidade e a sua probabilidade de ocorrência.

14.O que são faixas de risco?

As faixas paralelas ao litoral, identificadas nos POOC, destinadas à salvaguarda das áreas sujeitas aos fenómenos erosivos em litoral de arriba e arenoso face à ocupação humana existente, bem como à prevenção desses impactos na evolução global dos sistemas costeiros.

C. O DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO E OS SEUS LIMITES

O elenco dos bens que compõem o domínio público hídrico consta dos artigos 3.º, 5.º e 7.º da Lei da titularidade dos recursos hídricos, destacando-se, no âmbito deste guia, as águas públicas, respetivos leitos e margem.

1. Como se define o leito?

O leito corresponde *ao terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades*, e nele se incluem *os mouchões, lodeiros e areais formados por deposição aluvial*.

2. O que é a linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPAVE)?

A LMPAVE corresponde à linha limite *do leito das águas do mar e das demais águas sujeitas à influência das marés*, e corresponde à linha impressa na praia ou arriba, resultante do somatório da maré, em situação de preia-mar de águas vivas equinociais, e do espraio da onda gerada sob condições de agitação média.

A LMPAVE é *definida, para cada local, em função do espraio das vagas em condições médias de agitação do mar, no caso do leito das águas do mar, e em condições de cheias médias, no caso das demais águas sujeitas à influência das marés*. O leito das restantes águas é limitado 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; *essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais*.

3. O que é a linha limite do leito?

A linha limite do leito coincide com a LMPAVE e, nos casos das arribas alcantiladas, com a crista da arriba. A definição física da linha limite do leito é variável consoante o conteúdo geomorfológico presente na faixa costeira (e.g. praias, dunas, arribas, lagunas costeiras) e a natureza da margem (natural ou artificializada) e atendendo às características do forçamento meteorológico e oceanográfico, pelo que foi definido um conjunto de critérios técnicos de suporte à sua demarcação.



Fig. 1: Praia das Avenças (Cascais). Fig. 2: Praia da Consolação Norte (Peniche). Fig. 3: Praia do Algodio (Mafra). APA, I.P./Celso Pinto.

4. Como se define a margem?

A margem corresponde a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A largura da margem conta-se a partir da linha limite do leito, e mede: 50m, nas águas do mar e nas águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas e portuárias; 30m, nas restantes águas navegáveis ou fluviáveis; e 10m, nas águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo.

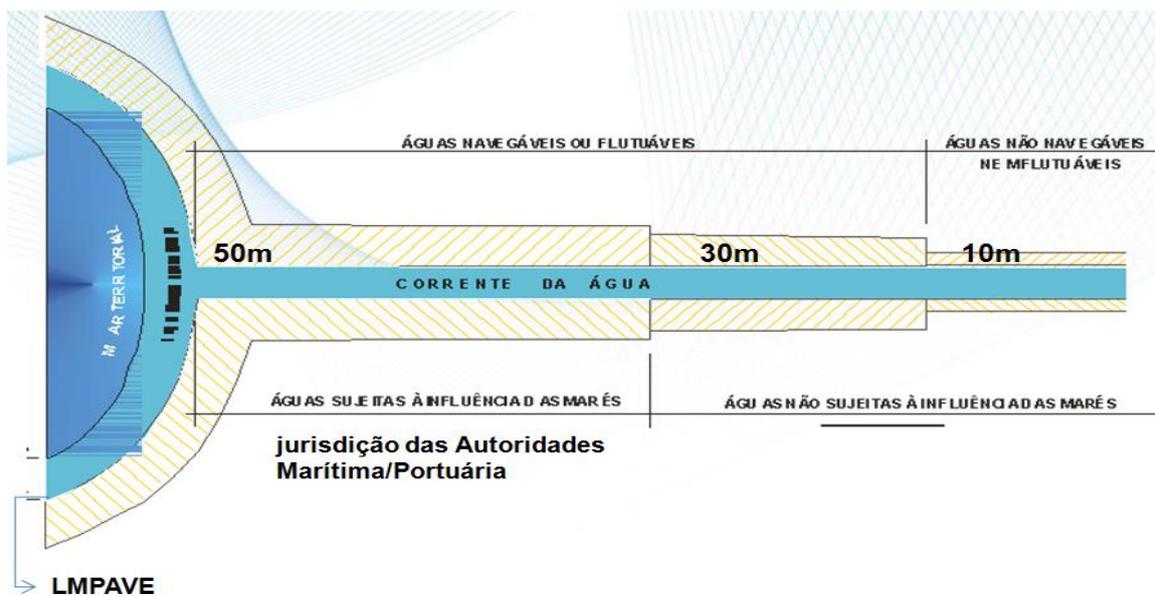


Fig. 4: Esquema representativo das larguras da margem. Freitas (1978).

Se as águas atingirem a base das *arribas alcantiladas*, a largura da margem mede-se a partir da crista do alcantil, sendo, neste caso, a margem sobrelevada.

Quando existir natureza de praia em extensão superior à estabelecida para cada caso, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

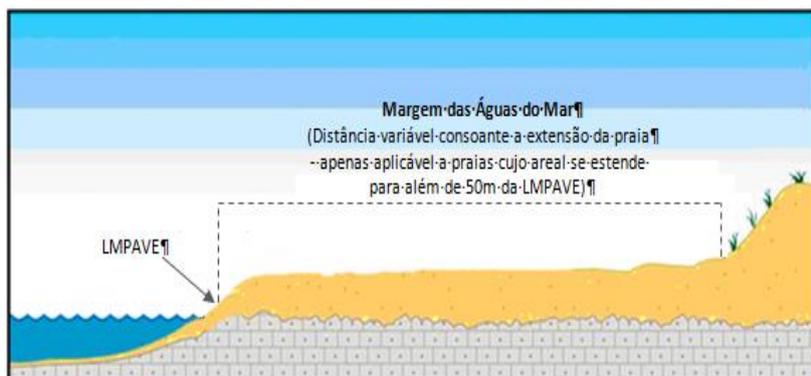


Fig. 5: Esquema representativo de largura da margem superior a 50m.

Nas Regiões Autónomas, se a margem atingir uma estrada regional ou municipal existente, a sua largura só se estende até essa via.

5. O que se entende por praia?

Faixa de terreno contígua às águas do mar, formada por acumulação de sedimentos não consolidados, geralmente de areia ou cascalho, com superfície quase plana e com vegetação nula ou escassa e característica, e em cuja delimitação se deve considerar a área compreendida entre a linha representativa da profundidade de fecho para o regime da ondulação no respetivo setor de costa e a linha que delimita a atividade do espraio das ondas ou de galgamento durante episódio de temporal.



Fig. 6: Praia de Sta Cruz (T. Vedras). FG+SG: Fotografia de Arquitetura.

Fig. 7: Praias da Cova do Vapor e S. João da Caparica (Costa da Caparica). SIARL.

6. O que se entende por arriba?

Forma particular de vertente costeira abrupta ou com declive elevado, em regra talhada em materiais coerentes pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos marinhos, continentais e biológicos, podendo ser alcantilada se a sua inclinação exceder os 50%, e não alcantilada se a sua inclinação for inferior a esse valor.



Figs. 8: Praia da Zambujeira do Mar (Odemira). ARH Alentejo/Isabel Pinheiro.

Figs. 9: Praia do Rei do Cortiço (Óbidos). APA, I.P./Celso Pinto.

D. DINÂMICA DAS ÁGUAS E O DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

1. Quais os efeitos do recuo das águas no DPH?

Os leitos dominiais que forem abandonados pelas águas, ou lhes forem conquistados, não acrescem às parcelas privadas da margem que porventura lhes sejam contíguas, continuando integrados no domínio público se não excederem as larguras legalmente fixadas e entrando automaticamente no domínio privado do Estado no caso contrário.

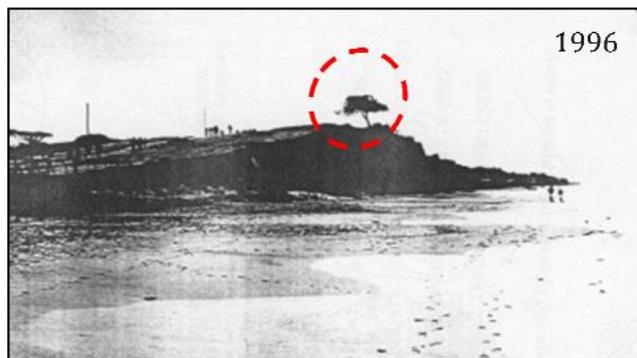


Figs. 10 e 11: Praia da Rocha (Portimão) na década de 60 e em 2006. Teixeira (2009).

2. Quais os efeitos do avanço das águas no DPH?

No caso de parcelas privadas contíguas a leitos dominiais, as porções de terreno corroídas lenta e sucessivamente pelas águas, consideram-se automaticamente integradas no domínio público, sem que por isso haja lugar a qualquer indemnização.

Se as parcelas privadas contíguas a leitos dominiais forem invadidas pelas águas que nelas permaneçam sem que haja corrosão dos terrenos, os respetivos proprietários conservam o seu direito de propriedade, mas o Estado pode expropriar essas parcelas.



Figs. 12 e 13: Praia do Forte Novo (Loulé) em 1976 e em 1996. Marques (1997).

E. O RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE PRIVADA SOBRE PARCELAS DE LEITOS E MARGENS PÚBLICOS

Por se encontrarem integrados no domínio público do Estado, os bens que o constituem estão submetidos a um regime especial de proteção em ordem a garantir que desempenhem o fim de utilidade pública a que se destinam, regime que os subtrai à disciplina jurídica dos bens do domínio privado tornando-os inalienáveis, impenhoráveis e imprescritíveis.

1. Qual o fundamento para a necessidade do reconhecimento de propriedade privada?

A necessidade dos particulares provarem documentalmente a propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos decorre do facto de os leitos e as margens dominiais pertencerem ao Estado desde o diploma régio de 1864 e Código Civil de 1867, que os diplomas subsequentes mantiveram.

2. A quem compete o reconhecimento de propriedade privada?

O reconhecimento da propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos é uma competência da exclusiva responsabilidade dos tribunais comuns.

3. Como se obtém o reconhecimento de propriedade privada?

O interessado deve provar documentalmente que tais terrenos eram, por título legítimo, objeto de propriedade particular ou comum, mediante prova documental que observe as datas de referência fixadas na Lei.

Na falta de documentos suscetíveis de comprovar a propriedade, deve ser provado que, antes das datas de referência, os terrenos estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa.

Em situações em que os documentos anteriores a 1864 ou a 1868, conforme os casos, se tornaram ilegíveis ou foram destruídos, por incêndio ou facto de efeito equivalente 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.

Apenas os particulares que comprovaram ou vierem a comprovar o direito de propriedade ou posse privada sobre parcelas de leitos e margens das águas do mar e das águas navegáveis ou flutuáveis, quer ao abrigo dos diplomas antigos (Decreto-Lei n.º 468/71 e diplomas precedentes), quer da lei atual (Lei n.º 54/2005²) são/serão, efetivamente, considerados proprietários dessas parcelas.

4. Quais as datas de referência?

A consideração das datas de referência decorre de:

- ✓ 31 de dezembro de 1864: publicação do diploma régio que declarou do domínio público imprescindível, *os portos de mar e praias e os rios navegáveis e flutuáveis, com as suas margens, os canais e valas, os portos artificiais e docas existentes ou que de futuro se construíam;*
- ✓ 22 de março de 1868: entrada em vigor do Código Civil de 1867 - com relevância apenas nos casos em que se trate da obtenção do reconhecimento de propriedade privada relativamente a parcelas situadas sobre arribas alcantiladas;
- ✓ 1 de dezembro de 1892: publicação do Decreto n.º 8 que organizou os Serviços Hidráulicos, como data anterior à qual é ainda possível aceitar a existência de posse ou propriedade privadas;
- ✓ Ano de 1951: ano da publicação do Regulamento Geral da Edificação Urbanas (RGEU).

² Na redação da Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, que procedeu à alteração dos artigos 5º, 9º, 11º, 12º, 15º, 17º, 20º, 22º e 23º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, anteriormente alterada pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro.

5. O reconhecimento de propriedade privada está sujeito a prazo?

Na atual redação da lei, o reconhecimento não está sujeito a prazo, podendo ser solicitada a todo o tempo. Com efeito, inicialmente fora fixado prazo a terminar em 1 de janeiro de 2014, que veio a ser prorrogado até 1 de julho de 2014, pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro e, definitivamente, abolido pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho.

6. Há parcelas de leitos e margens não sujeitas ao reconhecimento de propriedade privada?

Sim, as parcelas que foram objeto de um ato de desafetação e as parcelas de leitos e margens de águas não navegáveis nem fluviáveis que a lei inclui diretamente nos recursos hídricos particulares (artigo 12º).

7. Que parcelas não estão sujeitas ao regime geral de prova?

O reconhecimento de propriedade privada pode ser obtido sem sujeição ao regime de prova estabelecido, no artigo 15º, nas seguintes situações:

- a) Perante atos de desafetação³ do DPH;
- b) Ocupação de margens de cursos de água navegáveis não sujeitas à jurisdição dos órgãos locais da Direção-Geral da Autoridade Marítima;
- c) Parcelas integradas em zona urbana consolidada (RJUE), fora da zona de risco de erosão ou de invasão do mar, e ocupadas por construção anterior a 1951 (RGEU), documentalmente comprovado.

8. A que estão sujeitas as parcelas:

8.1. Que não foram objeto de reconhecimento de propriedade privada?

Integram o DPH, pertencendo ao Estado. Nas situações em que não é reconhecida a propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos e visto que o Estado goza da presunção de ser o titular dos leitos e margens das águas do mar e das águas navegáveis ou fluviáveis, todos os particulares que, embora reivindicuem o seu direito de propriedade sobre aquelas parcelas do território, e que não passaram, ainda, por procedimento de reconhecimento desse direito nos termos fixados na lei, não são efetivos proprietários de tais parcelas, as quais pertencem ao Estado. A sua utilização/ocupação privativa está sujeita à obtenção de um título - licença ou concessão - e ao pagamento da Taxa de Recursos Hídricos (TRH)⁴.

8.2. Que foram reconhecidas como propriedade privada?

Estão sujeitas a servidões de uso público, nomeadamente, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas, da pesca, da navegação e da flutuação, e da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes.

A sua utilização/ocupação carece de uma autorização e está isenta do pagamento da taxa de recursos hídricos.

8.3. Que o tribunal não reconheceu como propriedade privada?

Mantêm-se no Domínio Público Hídrico não podendo ser alvo de nova ação judicial.

9. Se existir auto de delimitação do domínio público hídrico, há a necessidade de intentar ação?

Os autos de delimitação são vinculativos para todas as entidades públicas, sem prejuízo de decisão judicial que venha a ser proferida que vincule o Estado – em matéria do reconhecimento de propriedade privada sobre

³ A desafetação é uma figura legal sobre a qual dispõe a Lei n.º 54/2005 no seu artigo 19º bem como o Decreto-Lei n.º 280/2007 no seu artigo 17º.

⁴ DL 97/2008, de 11 de junho (Regime Económico e Financeiro de Recursos Hídricos- REF).

parcelas de leitos e margens dominiais na sequência de ação instaurada nos termos do artigo 15.º da Lei 54/2005 – ou que anule o ato de delimitação – por impugnação judicial desse ato nos termos do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

Nos casos dos autos de delimitação do DPH sem reivindicação de posse de margem publicados, se o interessado pretender obter reconhecimento de propriedade privada, terá que intentar a respetiva ação de modo a que os tribunais comuns tomem decisão sobre a demarcação da propriedade ou posse dos leitos e margens ou suas parcelas, nos termos da lei processual civil.

10. Quais os critérios de reconhecimento de propriedade privada para as albufeiras de águas públicas?

No caso das albufeiras, a Lei apenas inclui no elenco dos bens do domínio público lacustre e fluvial, as criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos, realçando-se que todas as barragens que deram origem àquelas albufeiras foram construídas em data muito posterior às datas de referência. Assim, os critérios de reconhecimento de propriedade privada dispostos na Lei n.º 54/2005 não têm aplicação às margens das albufeiras criadas para fins de utilidade pública. As águas e respetivos leitos são públicos. As margens, com 30m de largura, são privadas e sujeitas às servidões de uso público, com exceção das que tiverem sido expropriadas para a construção da barragem⁵.



Fig. 14: Albufeira de Castelo de Bode.

11. As conservatórias prediais têm registos datados de 1864 e 1868 para todo o território nacional?

Não. A documentação de prova não será, certamente, disponibilizada de forma totalmente coincidente em todas as Conservatórias de Registo Predial, Serviços de Finanças, Arquivos ou outras entidades detentoras desses documentos. De qualquer modo, a prova será sempre reconstituída a partir de atual registo predial e recuando, em função da situação em apreço e dentro do período de 31 de dezembro de 1864 ou 22 de março de 1868 (excecionalmente, 1 de dezembro de 1892 ou 1951) até à atualidade.

12. Que encargos incidem sobre as parcelas privadas?

Todas as parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas, da pesca, da navegação e da flutuação, e da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes (artigo 21.º).

13. E que outros encargos existem?

As áreas contíguas às margens e que sejam inundadas pelas águas, estão sujeitas a restrições de utilidade pública que, nomeadamente, condicionam o seu uso edificado (artigo 25.º).

⁵ [Esclarecimento disponível em \[www.apambiente.pt/Políticas/Água/Reconhecimento da propriedade privada\]\(http://www.apambiente.pt/Políticas/Água/Reconhecimento da propriedade privada\)](http://www.apambiente.pt/Políticas/Água/Reconhecimento%20da%20propriedade%20privada)

F. O PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

1. Em que consiste o procedimento de delimitação do DPH?

No âmbito do procedimento de delimitação define-se a fronteira entre a propriedade pública do Estado e terrenos de outra natureza, tendo em conta as estremas dos prédios confinantes com o DPH, quando estes tenham sido reconhecidos como privados.

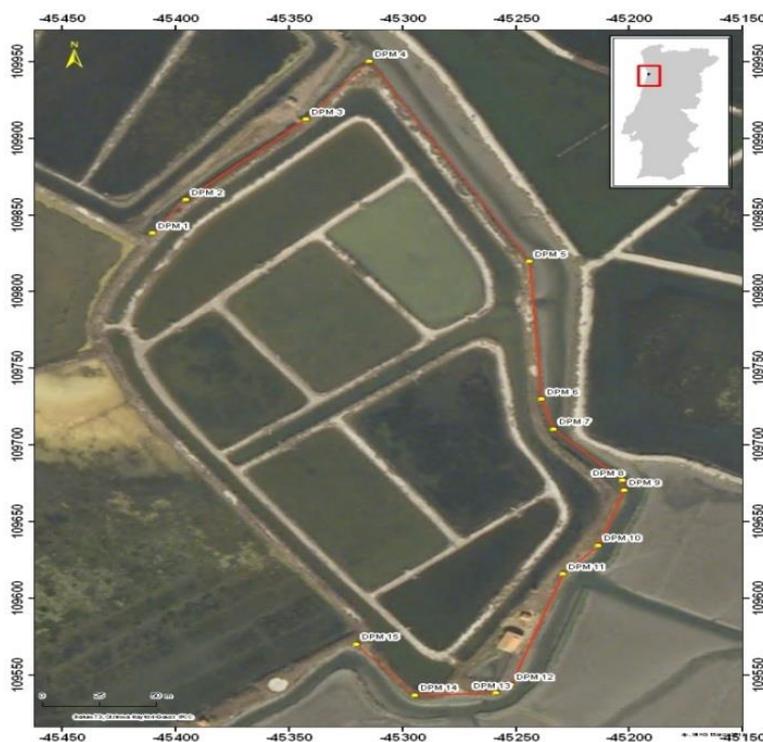


Fig. 15: Auto de delimitação.

2. Quem pode desencadear uma delimitação?

O procedimento de delimitação *compete ao Estado, que a ela procede oficiosamente, quando necessário, ou a requerimento dos interessados*. A entidade responsável pela instrução dos processos e coordenação do procedimento de delimitação é a APA, I.P., na qualidade de Autoridade Nacional da Água.

3. Como se inicia o procedimento de delimitação do DPH?

A abertura de um procedimento de delimitação do DPH decorre de iniciativa pública ou a pedido de particulares proprietários de terrenos confinantes com o DPH. Em qualquer caso compete à APA, I.P. instruir o processo.

4. Que documentos devem os particulares apresentar?

O requerimento para os processos de delimitação do DPH por iniciativa de particulares, proprietários de terrenos nas áreas confinantes com o DPH, deve ser dirigido ao Presidente da APA, I.P., em conformidade com a minuta constante no anexo I da Portaria n.º 931/2010, de 20 de setembro, disponível na página oficial da APA, I.P., se possível *por via eletrónica*, e *subscrito por todos os atuais titulares do prédio*, cuja *situação deve ser demonstrada através de certidão atualizada do registo predial que ateste a descrição e registos de inscrição do prédio*.

5. Qual o valor da taxa do procedimento?

A apreciação dos procedimentos de delimitação a requerimento dos particulares está sujeita ao pagamento de uma taxa, destinada a custear os *encargos administrativos inerentes ao procedimento*, cujo valor está fixado na Portaria n.º 931/2010 em €350.

6. Quais os elementos a anexar ao requerimento?

- a) Certidão do registo predial;
- b) Planta cadastral do prédio;
- c) Planta de localização constituída por um extrato de uma carta, na escala 1:25000, que enquadre a área a delimitar e onde esteja devidamente assinalado o local do prédio;
- d) Documento comprovativo do pagamento prévio da taxa do procedimento;
- e) Levantamento topográfico do prédio conforme o modelo disponibilizado na página da Internet da APA, I. P.

= MINUTA DE REQUERIMENTO =

Exmo. Senhor

Presidente do Conselho Diretivo da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Av. Almirante Gago Coutinho n.º 30

1049 – 066 Lisboa

Assunto: Delimitação do domínio público hídrico

F..... (nome, estado civil e morada), atual titular do prédio (identificar o/os prédios pelo número da Ficha da respetiva Conservatória do Registo Civil e correspondente freguesia, e registo na matriz, rústica e/ou urbana), melhor identificado nas plantas anexas, ao abrigo do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26 de outubro, em conjugação com o disposto no artigo 17.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, requer a V. Exª a efetivação das diligências necessárias à delimitação do domínio público hídrico na confrontação com aquele seu prédio e, para esse efeito, junta os seguintes documentos:

- Ficha da Conservatória do Registo Predial de n.º .../..., da freguesia de (descrição e inscrição prediais atualizadas);
- Planta de localização, à escala 1:25 000, com o local do prédio assinalado;
- Planta cadastral do prédio;
- Levantamento topográfico (a escala adequada à dimensão do prédio);
- Outros documentos que sejam considerados relevantes (identificar cada um).

Pede deferimento

....., ... de, de

(assinatura)

7. Como decorre o procedimento de delimitação do DPH?

Para cada processo é nomeada, por portaria (2ª série), uma *comissão de delimitação* (CD) na qual estão representados o MAOTE, pela APA, I.P., o MDN, quando se trate de DPM, os organismos com competências de gestão do DPH e os requerentes. *A CD elabora um Auto de Delimitação* que, através de pontos coordenados e por representação gráfica (planta), traduz o limite do DPH na confrontação com determinadas parcelas de terrenos de outra natureza.

Os autos de delimitação, depois de homologados, são *publicados em Diário da República*.

A homologação dos autos de delimitação do DPH é *vinculativa para todas as autoridades públicas, sem prejuízo de decisão judicial que venha a ser proferida que vincule o Estado* (em matéria de reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens dominiais) *ou que anule o ato de delimitação* (por impugnação judicial desse ato nos termos do Código de Processo nos Tribunais Administrativos - CPTA).

8. Como se aplica o procedimento de delimitação aos processos iniciados ao abrigo da legislação precedente (processos pendentes em 27/10/2007)?

A Lei consagra um regime transitório (Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26 de outubro), que conjuntamente com o Regulamento aprovado pelo Despacho Normativo 32/2008/MAOTDR, visa permitir e tornar mais célere a finalização dos processos de delimitação iniciados ao abrigo do regime legal anterior (processos pendentes).

Estes processos *são apreciados ao abrigo e nos termos das normas procedimentais aplicáveis à data do seu início*, salvaguardando-se os atos praticados e as diligências efetuadas, sem prejuízo do previsto na Lei n.º 54/2005.

Cada processo é enquadrado no Regulamento, de acordo com o estabelecido para a fase de tramitação em que se encontra - apreciação inicial ou já em trabalhos da CD - sendo sempre sujeito a parecer da Comissão do Domínio Público Marítimo (CDPM), pelo menos em dois momentos distintos:

- a) Parecer inicial – apreciação da documentação destinada a comprovar a propriedade privada e, se for o caso, proposta de constituição da CD;
- b) Parecer final – apreciação da proposta de delimitação apresentada pela CD e, se for o caso, sujeitá-la a homologação.

O auto de delimitação, e respetiva planta anexa, traduz, segundo uma ou mais linhas poligonais (aberta ou fechada), o limite do DPH na confrontação com o(s) prédio(s) em relação aos quais foi cumprida a formalidade da prova documental de propriedade privada das parcelas de leito e/ou margens abrangidas.

Os autos de delimitação dos processos pendentes são homologados pela Ministro da tutela do Ambiente, por delegação do Conselho de Ministros (Resolução 9/2013, de 4 de fevereiro); se não tiver sido cumprida esta formalidade, a poligonal acompanha a linha limite da margem.

O procedimento finaliza-se com a publicação do auto de delimitação em Diário da República, sendo o processo devolvido à APA, I.P. onde fica arquivado.

9. Como se aplica o procedimento de delimitação aos novos processos (iniciados depois de 27/10/2007)?

Os novos processos estão subordinados ao regime estabelecido na Lei n.º 54/2005 e no Decreto-Lei n.º 353/2007, sendo instruídos de acordo com a Portaria n.º 931/2010, de 20 de setembro.

Compete à APA, I.P.:

- a) Proceder à instrução dos processos de delimitação do DPH - quer de iniciativa pública (processos promovidos oficiosamente), quer a requerimento de particulares – obtendo os pareceres das entidades competentes em razão do local;
- b) Propor ao Ministro da tutela do Ambiente a constituição da respetiva CD.

Compete à APA, I.P., na fase final do procedimento:

- a) Apreciar as propostas de delimitação do DPH elaboradas pelas CD – auto de delimitação e respetiva planta;
- b) Em caso de parecer favorável, remeter os processos à Ministro da tutela do Ambiente para efeitos de homologação pelo Conselho de Ministros.

O procedimento finaliza-se com a publicação do auto de delimitação *em Diário da República*, sendo o processo devolvido à APA, I.P. onde fica arquivado.

10. Quantos procedimentos de delimitação do DPH estão publicados?

No território de Portugal Continental, encontram-se publicados cerca de 730 autos de delimitação do DPH, uns com a extensão de poucos metros e outros com alguns quilómetros.

Abrangendo apenas a faixa litoral (e.g. excluindo estuários, rias e sistemas lagunares), encontram-se publicados cerca de 500 autos de delimitação, estimando-se que aos respetivos traçados das poligonais de delimitação se associem cerca de 280km de extensão de costa, correspondendo a cerca de 30% do comprimento da linha de costa do território de Portugal Continental.

BIBLIOGRAFIA

- ✓ Decreto n.º 5.787 – III de 10-05-1919: Lei das águas.
- ✓ Decreto-Lei nº 468/71, de 5/11: revê, atualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do DPH (revogado pela Lei n.º 54/2005, de 15/11).
- ✓ Diretiva 2000/60/CE do PE e do Conselho, de 23/10: Diretiva Quadro da Água - DQA.
- ✓ Lei Constitucional n.º 1/2005, de 12/8, sétima revisão.
- ✓ Lei n.º 54/2005, de 15/11: estabelece a titularidade dos RH.
- ✓ Lei n.º 58/2005, de 29/12 (Lei da Água): transpõe para a ordem jurídica nacional a DQA.
- ✓ Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/5: estabelece o regime da utilização dos RH.
- ✓ Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7/8: corporiza a reforma do regime do património imobiliário público.
- ✓ Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19/10: aprova a delimitação georreferenciada das regiões hidrográficas.
- ✓ Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26/10: estabelece o procedimento de delimitação do DPH.
- ✓ Portaria n.º 1450/2007, de 12/11: fixa as regras do regime de utilização dos RH.
- ✓ Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2008/M, de 6/6: adapta à RA da Madeira o regime a que fica sujeito o procedimento de delimitação do domínio público hídrico.
- ✓ Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11/6: estabelece o regime económico e financeiro dos RH.
- ✓ DN 32/2008/MAOTDR, de 20/6: aprova o Regulamento de procedimento dos processos de delimitação do DPM pendentes à data de 27 de outubro de 2007.
- ✓ Despacho n.º 12/2010/Pres.INAG, I.P., de 25/1: define metodologia para a definição da LMPAVE e identificação da correspondente margem das águas do mar, de acordo com o estudo desenvolvido por Teixeira, S.B. (2009).
- ✓ Decreto Regulamentar Regional n.º 18/2010/A, de 21/5: adapta à RA dos Açores o regime a que fica sujeito o procedimento de delimitação do domínio público hídrico.
- ✓ Portaria n.º 931/2010, de 20/9: define os elementos necessários à instrução dos processos de delimitação do DPH.
- ✓ Resolução 9/2012 do Conselho de Ministros, de 13/2: delegação de competências na MAMAOT para homologação dos autos de delimitação do DPH dos processos pendentes.
- ✓ Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12/3: aprova a Lei Orgânica da APA, I.P.
- ✓ Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22/6: procede a alteração à Lei da Água.
- ✓ Portaria n.º 108/2013, de 15/3: estabelece os estatutos da APA, I.P.
- ✓ Freitas, D. F.; Fernandes, J. P.; *Comentário à Lei dos terrenos do domínio hídrico – Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro; 1978; Coimbra Editora, Limitada.*
- ✓ Teixeira, S.B.; *Demarcação do Leito e da Margem das Águas do Mar no Litoral Sul do Algarve; ARH do Algarve, I.P.; 2009; Faro.*
- ✓ MARQUES, F. M. S. F. (1997a) - As arribas do litoral do Algarve. Dinâmica, Processos e Mecanismos. Dissertação Doutoramento. *Universidade de Lisboa*, 556p, (não publicado).
- ✓ Folheto informativo *Reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicas*; Lucília Ferra; APA, I.P.