

PROPOSTA DE LEI N.º 19/X

Exposição de Motivos

1. No decurso dos trabalhos preparatórios com vista à preparação de uma nova Lei da Água, viu-se o Governo confrontado com um regime jurídico da titularidade dos recursos hídricos que é o produto de diplomas diversos, alguns deles datados de 1919, cujas soluções nem sempre convergem, determinando a existência de frequentes conflitos de normas e de lacunas, resolvidas através de uma jurisprudência nem sempre uniforme, com as inevitáveis consequências negativas para a confiança jurídica.

Pareceu ao Governo que não faria sentido definir o novo quadro institucional da gestão da água sem previamente assentar em base mais sólida a definição do regime jurídico da titularidade dos recursos hídricos, clarificando e estabilizando o regime actual.

2. Trata-se no entanto de matéria qualitativamente diversa da que é objecto da Lei da Água, e em que devem estar especialmente presentes considerações de segurança jurídica, dados os antecedentes históricos da presente regulamentação, pelo que se optou por autonomizar em diploma próprio o seu tratamento.

Esta autonomização é também recomendada pelo facto de a definição e regime dos bens do domínio público ser, nos termos do artigo 165 n.º 1 alínea v) da Constituição, matéria de grande relevância política e jurídica, e por isso mesmo da competência reservada da Assembleia da República, sendo certo que a definição do domínio público hídrico é um dos aspectos essenciais do presente projecto.

Acresce que neste domínio se pretendeu, mais do que enquadrar as normas sobre gestão e protecção das águas, sistematizar e clarificar as normas jurídicas aplicáveis, unificando-as num diploma coerente.

Quer portanto pelo objecto, quer pelo método adoptado justifica-se a autonomização do tratamento legislativo desta matéria.

3. Ponderou o Governo a possibilidade de manter em vigor o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro de 1971, diploma de elevada qualidade técnica que em 2003 foi alterado e publicado, e que definiu a titularidade e o regime de aproveitamento dos terrenos do domínio público hídrico.

A verdade porém é que em boa medida o regime deste diploma foi já alterado implicitamente pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, não se podendo considerar desejável a manutenção da actual situação legislativa em que dois regimes do domínio público hídrico estão em vigor simultaneamente, um para as áreas sobre jurisdição do INAG, outro para as áreas sob jurisdição das autoridades marítimas e portuárias.

Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 468/ 71, nada estabelece directamente sobre a titularidade das águas, parecendo necessário unificar o tratamento da questão da titularidade de todos os recursos hídricos, sejam eles águas, sejam eles terrenos dos leitos, margens e zonas adjacentes.

4. Não se pretende com este diploma introduzir modificações profundas no regime actual, que, na linha dos sistemas de base romanística, se continua a caracterizar por atribuir ao domínio público do Estado, as águas do mar e as restantes águas, desde que navegáveis e flutuáveis.

Embora noutros países, como a Espanha, se tenha vindo a integrar as águas subterrâneas no domínio público a fim de garantir a sua protecção, não parece ao Governo necessário ir tão longe, já que se pode submeter a condicionamentos administrativos todas as actuações, mesmo as dos proprietários, que comprometam a quantidade ou qualidade dessas águas.

5. Reconheceu-se no entanto que a protecção dos direitos privados não deveria ir tão longe que pudesse gerar a instabilidade permanente na base dominial, continuando-se a permitir indefinidamente a invocação de direitos privados anteriores a 1864 ou 1867, conforme se trate ou não de arribas alcantiladas, como fundamento para a anulação da dominialidade dos leitos e das margens das águas públicas.

Estabelece-se, assim, um limite temporal razoável em 2014, para a reivindicação de tais direitos privados, não parecendo justificar-se prazo mais longo, tendo em conta que esta faculdade consta já do próprio Decreto-Lei n.º 468/71, ou seja, data já de 1971, e importa reconhecer que o prazo geral mais longo da prescrição aquisitiva é de apenas 20 anos.

6. No restante, procurou-se regular de forma global e clara, a questão da titularidade dos recursos, distinguindo com rigor técnico o domínio público e o domínio privado, ou patrimonial, de entes públicos ou privados, e superando os conflitos e lacunas existentes na actual legislação.
7. Tratou-se da questão sensível da titularidade das águas dos baldios municipais e paroquiais integrando uns e outros do domínio público do respectivo concelho ou freguesia.
8. Regulou-se em termos inovadores, o funcionamento das Comissões de Delimitação do Domínio Público, fazendo intervir o Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional na iniciativa de constituição das mesmas, atentas as suas especiais responsabilidades no domínio da gestão e protecção dos recursos hídricos.

9. Por outro lado, tendo em atenção que muitas vezes os regimes jurídicos aplicáveis dependem da prévia classificação técnica das águas em função de certos critérios (funcionalidade, navegabilidade, nomeadamente), atribuiu-se ao INAG, como Autoridade Nacional da Água, essa importante função, cabendo-lhe organizar e manter actualizado um registo das águas do domínio público cuja falta se vem fazendo sentir.
10. Manteve-se o regime das zonas adjacentes constante do Decreto-Lei 468/71 e o conjunto de restrições de utilidade pública que já constava desse diploma, conferindo-se às Administrações das Regiões Hidrográficas competência para proceder ao embargo e demolição de obras realizadas em contravenção de tais restrições, tendo em atenção as responsabilidades destes organismos quanto ao licenciamento e à fiscalização da utilização dos recursos hídricos.
11. Revogou-se expressamente a legislação de 1919 e 1971, que vinha regulando esta importante matéria, mantendo-se as disposições do Código Civil sobre águas e, bem assim, as normas do Decreto-Lei n.º 477/ 80, de 15 de Outubro sobre o inventário dos bens do Estado, cujos dispositivos foram considerados na formulação do novo regime.
12. Finalmente, remeteu-se a entrada em vigor do diploma para a data de entrada em vigor da Lei da Água, já que toda a matéria de utilização do domínio público hídrico que era regulada pelo Decreto-Lei n.º 468/71, agora revogado, foi regulada em termos novos pela Lei da Água, não se devendo por isso mesmo produzir a revogação daquele Decreto-Lei sem que entre em vigor o regime que o substitui.
13. Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas
14. Foi desencadeada a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses e da Associação Nacional de Freguesias

Assim:

Nos termos da alínea *d*) do n.º1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de Lei:

Artigo 1.º

Âmbito

- 1 - Os recursos hídricos a que se aplica este diploma compreendem as águas, abrangendo ainda os respectivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas.
- 2 - Em função da titularidade, os recursos hídricos compreendem os recursos dominiais, ou pertencentes ao domínio público, e os recursos patrimoniais, pertencentes a entidades públicas ou particulares.

Artigo 2.º

Domínio público hídrico

- 1 - O domínio público hídrico compreende o domínio público marítimo, o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas.
- 2 - O domínio público hídrico pode pertencer ao Estado, às Regiões Autónomas, aos Municípios e Freguesias.

Artigo 3.º

Domínio público marítimo

O domínio público marítimo compreende:

- a)* as águas costeiras e territoriais ;
- b)* as águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas;
- c)* o leito das águas costeiras e territoriais e das águas interiores sujeitas à influência das marés;
- d)* os fundos marinhos contíguos da plataforma continental, abrangendo toda a zona económica exclusiva;

- e)* as margens das águas costeiras e das águas interiores sujeitas à influência das marés.

Artigo 4.º

Titularidade do domínio público marítimo

O domínio público marítimo pertence ao Estado.

Artigo 5.º

Domínio público lacustre e fluvial

O domínio público lacustre e fluvial compreende:

- a)* Cursos de água, navegáveis ou flutuáveis, com os respectivos leitos e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- b)* Lagos e lagoas navegáveis ou flutuáveis, com os respectivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- c)* Cursos de água não navegáveis nem flutuáveis com os respectivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia eléctrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;
- d)* Canais e valas navegáveis ou flutuáveis, ou abertos por entes públicos e as respectivas águas.
- e)* Albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia eléctrica ou irrigação, com os respectivos leitos;
- f)* Lagos e lagoas não navegáveis ou flutuáveis, com os respectivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;

- g)* Lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares, ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;
- b)* Cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados 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.

Artigo 6.º

Titularidade do domínio público lacustre e fluvial

- 1 - O domínio público lacustre e fluvial pertence ao Estado ou, nas Regiões Autónomas, à respectiva Região, salvo nos casos previstos nos números seguintes.
- 2 - Pertencem ao domínio público hídrico do município os lagos e lagoas situados integralmente em terrenos municipais ou em terrenos baldios e de logradouro comum municipal.
- 3 - Pertencem ao domínio público hídrico das freguesias, os lagos e lagoas situadas integralmente em terrenos da freguesia ou em terrenos baldios e de logradouro comum paroquiais.
- 4 - O disposto nos números anteriores deve entender-se sem prejuízo dos direitos reconhecidos nas alíneas *d)*, *e)* e *f)* do n.º 1 do artigo 1386.º e do artigo 1387.º do Código Civil.

Artigo 7.º

Domínio público das restantes águas

O domínio público hídrico das restantes águas compreende:

- a)* águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;

- b) 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.
- c) águas pluviais que caiam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram.
- d) águas pluviais que caiam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se ao mar ou em outras águas públicas.
- e) 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 .

Artigo 8.º

Titularidade do domínio público hídrico das restantes águas

- 1 - O domínio público hídrico das restantes águas pertence ao Estado ou, nas Regiões Autónomas, à Região, no caso de os terrenos públicos mencionados nas alíneas a) e c) do número anterior pertencerem ao Estado ou à Região, ou no caso de ter cabido ao Estado ou à Região a construção das fontes públicas.
- 2 - O domínio público hídrico das restantes águas pertence ao município e à freguesia conforme os terrenos públicos mencionados nas citadas alíneas pertença ao concelho e à freguesia ou sejam baldios municipais ou paroquiais, ou consoante tenha cabido ao município ou à freguesia o custeio e administração das fontes, poços ou reservatórios públicas.
- 3 - O disposto nos números anteriores deve entender-se sem prejuízo dos direitos reconhecidos nos artigos 1386.º, n.º 1, alíneas d), e) e f), e n.º 2, e 1397.º do Código Civil.

Artigo 9.º

Administração do domínio público hídrico

- 1 - O domínio público hídrico pode ser afecto por lei à administração de entidades de direito público encarregadas da prossecução de atribuições de interesse publico a que ficam affectos, sem prejuízo da jurisdição da Autoridade Nacional da Água.
- 2 - A gestão de bens do domínio público hídrico por entidades de direito privado só pode ser desenvolvida ao abrigo de um título de utilização, emitido pela autoridade pública competente para o respectivo licenciamento.

Artigo 10.º

Noção de leito; seus limites

- 1 - Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas, quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial.
- 2 - O leito das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, é limitado pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais. Essa linha é definida, para cada local, em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar, no primeiro caso, e em condições de cheias médias, no segundo.
- 3 - 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 taludo marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.

Artigo 11.º

Noção de margem; sua largura

- 1 - Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas.
- 2 - A margem das águas do mar, bem como a das águas navegáveis ou flutuáveis que se encontram, à data da entrada em vigor deste diploma, sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas e portuárias, tem a largura de 50 m.
- 3 - A margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 m.
- 4 - A margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 m.
- 5 - Quando tiver natureza de praia em extensão superior à estabelecida nos números anteriores, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.
- 6 - A largura da margem conta-se a partir da linha limite do leito. Se, porém, esta linha atingir arribas alcantiladas, a largura da margem é contada a partir da crista do alcantil.
- 7 - Nas Regiões Autónomas, se a margem atingir uma estrada regional ou municipal existente, a sua largura só se estende até essa via.

Artigo 12.º

Leitos e margens privadas de águas públicas

- 1 - São particulares, sujeitos a servidões administrativas, os leitos e margens de águas do mar e de águas navegáveis e flutuáveis que forem objecto de desafecção e ulterior alienação, ou que tenham sido, ou venham a ser, reconhecidos como privados por força de direitos adquiridos anteriormente, ao abrigo de disposições expressas deste diploma, presumindo-se públicos em todos os demais casos.

- 2 - No caso de águas públicas não navegáveis e não fluviáveis localizadas em prédios particulares, o respectivo leito e margem são particulares, nos termos do artigo 1387.º do Código Civil, sujeitos a servidões administrativas.
- 3 - Nas Regiões Autónomas os terrenos tradicionalmente ocupados junto à crista das arribas alcantiladas das respectivas ilhas constituem propriedade privada.

Artigo 13.º

Recuo das águas

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 fixadas no artigo 10º, e entrando automaticamente no domínio privado do Estado, no caso contrário.

Artigo 14.º

Avanço das águas

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

Artigo 15.º

**Reconhecimento de propriedade privada
sobre parcelas de leitos e margens públicos**

- 1 - As pessoas que pretendam obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis podem obter esse reconhecimento desde que intentem a correspondente acção judicial até 1 de Janeiro de 2014, devendo provar documentalmente 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.
- 2 - Sem prejuízo do prazo fixado no número anterior, observar-se-ão as seguintes regras nas acções a instaurar nos termos desse número:
 - a) Presumem-se particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais, na falta de documentos susceptíveis de comprovar a propriedade dos mesmos nos termos do n.º 1 se prove que, antes daquelas datas, estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa.
 - b) Quando se mostre que os documentos anteriores a 1864 ou a 1868, conforme os casos, 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 objecto de propriedade ou posse privadas.
- 3 - Não ficam sujeitos ao regime de prova estabelecido nos números anteriores, os terrenos que, nos termos da lei, hajam sido objecto de um acto de desafecção, nem aqueles que hajam sido mantidos na posse pública pelo período necessário à formação de usucapião.

Artigo 16.º

Constituição de propriedade pública sobre parcelas privadas de leitos e margens de água públicas.

- 1 - Em caso de alienação, voluntária ou forçada, por acto entre vivos, de quaisquer parcelas privadas de leitos ou margens públicos, o Estado goza do direito de preferência, nos termos dos artigos 416.º a 418.º e 1410.º do Código Civil, podendo a preferência exercer-se, sendo caso disso, apenas sobre a fracção do prédio que se integre no leito ou na margem.
- 2 - O Estado pode proceder à expropriação por utilidade pública de quaisquer parcelas privadas de leitos ou margens públicos sempre que isso se mostre necessário para submeter ao regime da dominialidade pública todas as parcelas privadas existentes em certa zona.
- 3 - Os terrenos adquiridos pelo Estado de harmonia com o disposto neste artigo ficam automaticamente integrados no seu domínio público.

Artigo 17.º

Delimitação

- 1 - A delimitação dos leitos e margens dominiais confinantes com terrenos de outra natureza compete ao Estado, que a ela procede oficiosamente, quando necessário, ou a requerimento dos interessados.
- 2 - Das comissões de delimitação, que podem ser constituídas por iniciativa do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, fazem sempre parte representantes do Ministério da Defesa e das Administrações Portuárias afectadas no caso do domínio público marítimo, e também representantes dos proprietários dos terrenos confinantes com os leitos ou margens dominiais a delimitar.

- 3 - Sempre que às comissões de delimitação se depararem questões de índole jurídica que não estejam em condições de decidir por si, podem os respectivos presidentes requerer a colaboração ou solicitar o parecer do delegado do Procurador da República da comarca onde se situem os terrenos a delimitar.
- 4 - A delimitação, uma vez homologada por Resolução do Conselho de Ministros, é publicada no *Diário da República*.
- 5 - A delimitação a que se proceder por via administrativa não preclude a competência dos tribunais comuns para decidir da propriedade ou posse dos leitos e margens, ou suas parcelas.
- 6 - Se, porém, o interessado pretender arguir o acto de delimitação de quaisquer vícios próprios deste, que se não traduzam numa questão de propriedade ou posse, deve instaurar a respectiva acção especial de anulação.

Artigo 18.º

Águas patrimoniais e águas particulares.

1. Todos os recursos hídricos que não pertencerem ao domínio publico podem ser objecto do comércio jurídico privado, e são regulados pela lei civil, designando-se como águas ou recursos hídricos patrimoniais.
2. Os recursos hídricos patrimoniais, podem pertencer, de acordo com a lei civil, a entes públicos ou privados, designando-se neste último caso como águas ou recursos hídricos particulares.
3. Constituem designadamente recursos hídricos particulares, aqueles que, nos termos da lei civil, assim sejam caracterizados, salvo se, por força dos preceitos anteriores, deverem considerar-se integrados no domínio público.

Artigo 19.º

Desafectação

Pode, mediante diploma legal, ser desafectada do domínio público qualquer parcela do leito ou da margem que deva deixar de ser afecto exclusivamente ao interesse público do uso das águas que serve, passando a mesma, por esse facto, a integrar o património do ente público a que estava afecto.

Artigo 20.º

Classificação e registo

- 1 - Compete ao Estado, através do Instituto da Água, como 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 em Diário da República.
- 2 - Em complemento do registo referido no número anterior deve a Autoridade Nacional da Água organizar e manter actualizado o registo das margens dominiais e das zonas adjacentes.
- 3 - Os organismos que dispuserem de documentos ou dados relevantes para o registo referido no n.º 1, devem informar de imediato desse facto o Instituto da Água coadjuvando-se na realização ou correcção do registo.

Artigo 21º

Servidões Administrativas sobre parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas

- 1 - Todas as parcelas privadas de leitos ou 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 ainda da fiscalização e policia das águas pelas entidades competentes.
- 2 - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo

subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas publicas correspondentes.

- 3 - Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa, nomeadamente de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.
- 4 - O Estado, através das Administrações das Regiões Hidrográficas, ou dos organismos a quem esta houver delegado competências, e o Município no caso de linhas de água em aglomerado urbano, pode substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias à limpeza e desobstrução das águas públicas por conta deles.
- 5 - Se da execução das obras referidas no n.º 4 resultarem prejuízos que excedam os encargos resultantes das obrigações legais dos proprietários, o organismo público responsável pelos mesmos indemnizá-los-á.
- 6 - Se se tornar necessário para a execução de quaisquer das obras referidas no n.º 4 qualquer porção de terreno particular ainda que situado para além das margens, o Estado pode expropriá-la.

Artigo 22º

Zonas ameaçadas pelo mar

- 1 - Sempre que se preveja tecnicamente o avanço das águas do mar sobre terrenos particulares situados além da margem, pode o Governo, por iniciativa do Instituto da Água, como Autoridade Nacional da Água, ou do Instituto da Conservação da Natureza, no caso de Áreas Classificadas, classificar a área em causa como zona adjacente.
- 2 - A classificação de uma área ameaçada pelo mar como zona adjacente é feita por

Portaria do Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, ouvidas as autoridades marítimas, em relação aos trechos sujeitos à sua jurisdição, devendo o referido diploma conter a planta com a delimitação da área classificada e definindo dentro desta as áreas de ocupação edificada proibida e/ou as áreas de ocupação edificada condicionada.

- 3 - Nas Regiões Autónomas podem ser classificadas como zonas adjacentes as áreas contíguas ao leito do mar, nos termos do n.º 5 do artigo 24.º.

Artigo 23º

Zonas ameaçadas pelas cheias

- 1 - O Governo pode classificar como zona adjacente por se encontrar ameaçada pelas cheias, a área contígua à margem de um curso de águas.
- 2 - Tem iniciativa para a classificação de uma área ameaçada pelas cheias como zona adjacente:
 - a) o Governo;
 - b) o Instituto da Água, como Autoridade Nacional da Água;
 - c) o Instituto de Conservação da Natureza, nas Áreas Classificadas;
 - d) o Município, através da respectiva Câmara Municipal.
- 3 - A classificação de uma área como zona adjacente é feita por Portaria do Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, ouvidas as autoridades marítimas em relação os trechos sujeitos à sua jurisdição, e as entidades referidas nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do n.º 2 se a iniciativa não lhes couber.
- 4 - A Portaria referida no número anterior contém em anexo uma planta delimitando a área classificada.

- 5 - Podem ser sujeitas a medidas preventivas, nos termos do capítulo II do Decreto-Lei 794/ 76, de 5 de Novembro, as áreas que, de acordo com os estudos elaborados, se presumam venham a ser classificadas ao abrigo do presente artigo.
- 6 - As acções de fiscalização e execução de obras de conservação e regularização a realizar nas zonas adjacentes podem se exercidas em regime de parceria a que se refere o artigo 8.º da Lei n.º 159/ 99, de 14 de Setembro.

Artigo 24.º

Zonas adjacentes

- 1 - Entende-se por zona adjacente às águas públicas, toda a área contígua à margem que como tal seja classificada, por se encontrar ameaçada pelo mar ou pelas cheias.
- 2 - As zonas adjacentes estendem-se desde o limite da margem até uma linha convencional definida para cada caso no diploma de classificação, que corresponde à linha alcançada pela maior cheia, com período de retorno de cem anos ou à maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior.
- 3 - As zonas adjacentes mantêm-se sobre propriedade privada, ainda que sujeitas a restrições de utilidade pública.
- 4 - O ónus real resultante da classificação de uma área como zona adjacente é sujeito a registo, nos termos e para efeitos do Código de Registo Predial.
- 5 - Nas Regiões Autónomas se a linha limite do leito atingir uma estrada regional ou municipal a zona adjacente estende-se desde o limite do leito até à linha convencional definida no decreto de classificação.

Artigo 25º

Restrições de utilidade pública nas zonas adjacentes

- 1 - Nas zonas adjacentes pode o diploma que procede à classificação definir áreas de ocupação edificada proibida, e/ ou áreas de ocupação edificada condicionada, devendo neste último caso definir as regras a observar pela ocupação edificada.
- 2 - Nas áreas delimitadas como zona de ocupação edificada proibida é interdito:
 - a) destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com excepção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas;
 - b) instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
 - c) realizar construções, construir edifícios, ou executar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
 - d) dividir a propriedade em áreas inferiores à unidade mínima de cultura;
- 3 - Nas áreas referidas no número anterior a implantação de infra-estruturas indispensáveis, ou a realização de obras de correcção hidráulica depende de licença concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa.
- 4 - Podem as áreas referidas no n.º 1 ser utilizadas para instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, mediante autorização de utilização concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa.
- 5 - Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada, só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afectados, e desde que:

- a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e além disso,
- b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de protecção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.

6 - As cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos nas áreas referidas no número anterior devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respectivo processo de licenciamento.

7 - São nulos e de nenhum efeito todos os actos ou licenciamentos que desrespeitem o regime referido nos números anteriores.

8 - As acções de fiscalização e a execução de obras de conservação e regularização a realizar nas zonas adjacentes podem ser executadas pelas autarquias, ou pelas autoridades marítimas ou portuárias, a solicitação e por delegação das autoridades competentes para a fiscalização da utilização dos recursos hídricos.

9 - A aprovação de planos de urbanização ou de contratos de urbanização bem como o licenciamento de quaisquer operações urbanísticas ou de loteamento urbano, ou de quaisquer obras ou edificações relativas a áreas contíguas ao mar ou a cursos de água que não estejam ainda classificadas como zonas adjacentes, carecem de parecer favorável da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos quando estejam dentro do limite da cheia com período de retorno de 100 anos ou de uma faixa de 100 metros para cada lado da linha da margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

10 - A autoridade competente para o licenciamento do uso de recursos hídricos na área abrangida pela zona adjacente é competente para promover directamente o embargo e demolição de obras ou de outras instalações executadas em violação do disposto neste artigo, observando-se o disposto nas alíneas seguintes:

- a)* A entidade embargante intima o proprietário ou o titular de direito real de uso e fruição sobre o prédio, ou arrendatário, se for o caso, a demolir as obras feitas e a repor o terreno no estado anterior à intervenção, no prazo que lhe for marcado. Decorrido o prazo sem que a intimação se mostre cumprida, proceder-se-á à demolição, ou reposição por conta do proprietário, sendo as despesas cobradas pelo processo de execução fiscal e servindo de título executivo certidão passada pela entidade competente para ordenar a demolição extraída dos livros ou documentos, de onde conste a importância gasta.
- b)* As empresas que prossigam obras ou acções que estejam embargadas, nos termos da alínea anterior, mesmo não sendo proprietários, podem, sem prejuízo de outros procedimentos legais, ser impedidas de participar em concurso públicos para fornecimentos de bens e serviços ao Estado por prazo não superior a 2 anos, ou ser privadas de benefícios fiscais e financeiros.
- c)* As sanções previstas na alínea anterior são comunicadas à Comissão de Classificação de Empresas de Obras Públicas e Particulares, a qual pode determinar a aplicação, como sanção acessória, da suspensão ou cassação do respectivo alvará.

Artigo 26.º

Contra-ordenações

- 1 - A violação do disposto no artigo 25.º por parte dos proprietários, dos titulares de outros direitos reais de uso e fruição sobre os prédios, ou dos arrendatários, seus comissários ou mandatários, é punível como contra-ordenação, cabendo à autoridade competente para o licenciamento de utilização dos recursos hídricos na área em causa a instrução do processo, o levantamento dos autos e a aplicação das coimas.
- 2 - O montante das coimas é graduado entre o mínimo e o máximo fixados pela Lei da Água.
- 3 - O produto das coimas aplicadas ao abrigo da presente lei é repartido da seguinte forma:
 - a) 55% para o Estado;
 - b) 35% para a autoridade que a aplique.
 - c) 10% para a entidade autuante;
- 4 - A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

Artigo 27.º

Expropriações

- 1 - Sempre que, em consequência de uma infra-estrutura hidráulica realizada pelo Estado ou por ele consentida a um utilizador de recursos hídricos, as águas públicas passarem a inundar de forma permanente terrenos privados, o Estado deve expropriar, por utilidade pública e mediante justa indemnização, estes terrenos, que passam a integrar o domínio público do Estado.
- 2 - Se o Estado efectuar expropriações nos termos deste diploma ou pagar indemnizações aos proprietários prejudicados por obras hidráulicas de qualquer natureza, o auto de expropriação ou indemnização é enviado à repartição de finanças competente, para que se proceda, se for caso disso, à correcção do valor matricial do prédio afectado.

Artigo 28.º

Aplicação nas Regiões Autónomas

- 1 - O presente diploma aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo do diploma regional que proceda às necessárias adaptações.
- 2 - A jurisdição do domínio público marítimo é assegurada, nas Regiões Autónomas, pelos respectivos serviços regionalizados, na medida em que o mesmo lhes esteja afecto.
- 3 - O produto das coimas referido no artigo 26.º reverte para as Regiões Autónomas nos termos gerais.

Artigo 29.º

Norma revogatória

São revogados o artigo 1.º do Decreto n.º 4717, de 10 de Maio de 1919, e os Capítulos I e II do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Artigo 30.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no momento da entrada em vigor da Lei da Água.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Junho de 2005

O Primeiro-Ministro

O Ministro da Presidência

O Ministro dos Assuntos Parlamentares