

DPM - Lei 54/2005 de 15 de Novembro

Conforme solicitado e tendo em vista a audiência prevista para o próximo dia 18 às 14,00h, a posição dum grupo de proprietários na Ericeira representado pelo Dr. Vaz Serra e pelo Dr. Diogo Alvim, e que há mais de 5 anos tenta em vão obter as provas requeridas na Lei em epígrafe, é a que se expõe seguidamente.

Sucintamente:

1. A figura do Domínio Público Hídrico foi constituída por Decreto Real de 1864.
2. Nos termos da lei 54/2005, de 15 de Novembro, o Domínio Público Marítimo compreende também "*as margens das águas costeiras e das águas interiores sujeitas à influência das marés*" (Art.5º al.e) - Rios e lagos
3. E, o artigo 4º. deste mesmo diploma estipula que "*o domínio público marítimo pertence ao Estado*".
4. Por força do nº. 1 do seu artigo 15º "*quem pretenda obter o reconhecimento da sua propriedade*" sobre parcelas abrangidas pela anteriormente indicada faixa de 50 metros, terá de intentar 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 31.12.1864 ou, tratando-se de arribas alcalinas, antes de 22.03.1868..
5. É este o problema com que se confrontam algumas dezenas de proprietários da zona histórica da Ericeira, tendo para o efeito delegado a sua representação nos advogados acima indicados, no sentido de procederem à recolha dos necessários elementos de prova e intentar as indicadas acções judiciais.
6. Esta situação é comum a milhares de proprietários por todo o País, incluindo proprietários, a maioria dos quais ainda nem sequer têm conhecimento ou consciência da existência do diploma e das suas consequências a partir de Janeiro de 2014, data em que, se nada entretanto se tiver alterado, serão os seus imóveis considerados como propriedade plena do Estado. Acresce que o mesmo diploma também inviabilizará a reabilitação de imóveis inseridos nos centros históricos de muitas cidades e vilas ribeirinhas.
7. Este problema é tanto mais grave, porquanto - ressalvando algumas raras excepções - é absolutamente impossível obter a prova documental exigida de forma a obter o reconhecimento da propriedade.
8. Sucede que, até finais do século XIX, por norma, não se registavam as propriedades. Apenas se procedia ao registo quando, eventualmente, se consubstanciava uma hipoteca. E nestas como nas poucas escrituras encontradas na Torre do Tombo (por sucessão, venda ou doação) a descrição predial é feita apenas pelas confrontações com vizinhos ou vias - o que impede a obtenção duma via evolutiva da propriedade ou o trato sucessivo.
9. Acresce que a Conservatória do Registo Predial de Mafra, como seguramente muitas outras em Portugal, não possui registos prediais anteriores a 1867, sendo que, mesmo os registos posteriores e até final do século, são totalmente irrelevantes em termos de demonstração de propriedade.
10. Por outro lado, o cadastro predial do concelho de Mafra só foi produzido em 1937 e a respectiva Repartição de Finanças confrontada com o mapa organizado nos termos do Art. 108 do Regulamento de 25 de Agosto de 1881 (com a relação de contribuintes inscritos na matriz predial da freguesia da Ericeira) verificou não lhe ser possível fazer a correspondência das antigas matrizes ali relacionadas com as actuais, não havendo nenhuma hipótese exequível de se proceder à certificação das propriedades
11. A agravar, acresce terem os topónimos das ruas da Ericeira vindo a ser alterados ao longo dos tempos e dos regimes políticos, o que ainda mais dificulta a identificação e correspondência dos prédios, com os actuais registos e matrizes.
12. Refira-se, finalmente, que as extensas, morosas e dispendiosas investigações levadas a cabo na Torre do Tombo, Arquivo Histórico da Câmara de Mafra, Registos da Misericórdia da Ericeira e Registos Paroquiais, foram absolutamente inconclusivos quanto à identificação dos prédios e das provas que se pretendiam encontrar, sejam eles urbanos ou rústicos.
13. Esta situação que aqui se ilustra relativamente à Ericeira, é certamente aplicável a outras situações similares por todo o país, com por exemplo, Porto, Gaia, Margens do Douro, Cascais, Estoril, Azenhas do Mar, Praia das Maças, Algarve, etc...

Em conclusão:

- a) A inexistência de registos prediais e de matrizes à época, bem como de outros elementos que porventura pudessem contribuir para a identificação objectiva das propriedades abrangidas, torna impossível a obtenção da prova legalmente exigida no referido artigo 15º e, assim, o reconhecimento das mesmas enquanto de uso privado, antes de 1864;
- b) Esta trágica situação é certamente comum não apenas a estas dezenas de proprietários da Ericeira, como a

muitos milhares de portugueses (e muitos estrangeiros) - a maioria deles ainda desconhecedores da gravidade que constitui o diploma em apreço e da ameaça que recai sobre as suas propriedades;

c) Pelo que se propõe a urgente revisão da Lei 54/2005, de 15 de Novembro, de modo a possibilitar e garantir aos interessados a defesa do seu direito à propriedade, de forma viável e sobretudo exequível.

O assunto foi já abordado na Assembleia da República, salvo erro no dia 24 de Abril, tendo baixado a uma comissão que supostamente está preparar a alteração à lei, não sendo conhecida a evolução dos trabalhos, a orientação seguida e as soluções que alternativamente se apresentam e que, do nosso ponto de vista, terão sempre de passar por admitir elementos de prova que sejam susceptíveis de ser obtidos junto dos respectivos serviços do próprio Estado. Concomitantemente, a data limite de 1 de Janeiro de 2014 deverá ser eliminada pois, de outro modo a apropriação efectiva por parte do Estado torna-se irrevogável à luz do diploma em vigor.

Desconhecemos as razões que presidiram à elaboração da Lei 54/2005, mas tudo nos leva a crer que não foi então verificada ou testada a sua aplicabilidade prática. É isto que agora urge corrigir.

Nesse sentido e após sérias reflexões e análises, o grupo acima indicado, entende que a forma de solucionar o assunto passa pela alteração da Lei, pelo que apresenta a seguinte proposta:

Minuta de Projecto de Lei de alteração à Lei nº 54/2005 de 15 de Novembro, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos

Exposição de motivos

A Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, introduziu no ordenamento jurídico uma norma que visou estabelecer a data de 1 de Janeiro de 2014, como limite temporal para o reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis, quando aquelas se possam presumir como integradas no Domínio Público Hídrico. O referido diploma, constitui um importante instrumento jurídico para o reforço e prossecução das medidas de gestão e mitigação dos riscos das zonas costeiras e marginais.

No artigo 4º da mencionada Lei, estipula-se que "O domínio público marítimo pertence ao Estado".

Como pessoa de bem, o Estado não pode, porém, esquecer a natural salvaguarda dos direitos dos particulares que reúnem os requisitos legais para comprovar a titularidade das respectivas propriedades, comprovação essa que tem de ser exequível e realista no quadro dos elementos registrais actualmente existentes no País.

Com efeito, o artigo 15º da Lei 54/2005, estipula que "... quem pretenda obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis, pode obter esse reconhecimento desde que intente 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.

Por outro lado, por forma a resolver as dúvidas de interpretação das disposições anteriores, só através do Decreto Lei 468/71 de 5 de Novembro, conforme consta do respectivo preâmbulo, foi instituído o limite de 50 m da largura da margem das águas do mar e das águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias. Registe-se aqui que este diploma entrou em vigor em Fevereiro de 1972.

Em face do que antecede e na posse do conhecimento transmitido por um grande número de cidadãos que, sem qualquer êxito, desde 2005 tentam, através de pesadas investigações junto dos organismos oficiais, obter provas da titularidade privada das suas propriedades antes de 1864, entende-se como necessária a adaptação da Lei 54/2005, alterando o respectivo artigo 15º, que passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 15º

Reconhecimento de propriedade privada sobre

parcelas de leitos e margens públicos

- 1- Quem pretenda obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis, pode obter esse reconhecimento, por via judicial, mediante sentença transitada em julgado, desde que intente a correspondente acção judicial junto dos tribunais comuns, devendo provar documentalmente que tais terrenos eram, por título legítimo, objecto de propriedade particular ou comum antes da data de entrada em vigor do Decreto Lei 5 de Novembro de 1971.
- 2- Observar-se-ão as seguintes regras nas acções a intentar nos termos do número anterior:
 - a) Presumem-se particulares, as propriedades em relação às quais, na falta de documentos susceptíveis de comprovar a propriedade dos mesmos nos termos do nº 1, se prove que, antes daquela data, estavam na posse de particulares, ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa;
 - b) Será prova documental e suficiente para efeitos do número 1, qualquer um dos seguintes elementos:
 - b.1. Certidão da Matriz predial referindo a respectiva inscrição a favor de particular, anteriormente à data de entrada em vigor do Decreto Lei 5 de Novembro de 1971;
 - b.2. Certidão da respectiva Conservatória do Registo Predial referindo o respectivo registo a favor de particular, anteriormente à data de entrada em vigor do Decreto Lei 5 de Novembro de 1971;
 - b.3. Certidão camarária atestando o licenciamento da construção em data anterior à data de entrada em vigor do Decreto Lei 5 de Novembro de 1971.
 - c) As acções a intentar estarão isentas de custas judiciais.

3- (...)

Desde já ficamos à disposição da Comissão Parlamentar para os esclarecimentos que entenda por necessários.

Com os melhores cumprimentos

VS/DA