

MINISTÉRIO DO PLANO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 89/87 de 26 de Fevereiro

Na sequência das cheias de Novembro de 1983, que afectaram mais gravemente a região de Lisboa, foi criado, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/84, de 4 de Janeiro, um grupo de trabalho com o objectivo de proceder à análise das causas e efeitos e medidas a adoptar.

Concluiu-se que as cheias são devidas, sobretudo, ao aumento das áreas impermeabilizadas e à obstrução das áreas contíguas aos cursos de água pela ocupação urbana.

Por outro lado, desenvolveu-se um exaustivo estudo técnico respeitante à ribeira da Laje, que culminou na publicação de um decreto regulamentar que classifica a respectiva zona adjacente, e procedeu-se a um levantamento dos estudos existentes sobre as bacias hidrográficas dos principais cursos de água afectados pelas cheias. Destes trabalhos resulta não só a necessidade da realização de obras de regularização fluvial mas também a de evitar a ocupação urbana das áreas contíguas aos cursos de água ameaçadas pelas cheias.

Deste modo, com a finalidade de proteger adequadamente estas áreas e, nomeadamente, evitar ocupações urbanas incorrectas, procede-se à revisão do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, visando-se, por um lado, delimitar, dentro das zonas adjacentes, áreas de ocupação edificada proibida e de ocupação edificada condicionada e, por outro, consagrar a indispensável intervenção das câmaras municipais em todas as acções a realizar nas referidas zonas adjacentes.

Nos termos constitucionais, foram ouvidas as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 14.º e 15.º do Decreto Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 14.º

Zonas ameaçadas pelas cheias

1-O Governo pode classificar como zona ameaçada pelas cheias, adiante designada por zona adjacente, a área contígua à margem de um curso de água, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século (cheia dos 100 anos).

2-A classificação de uma área como zona adjacente será feita por portaria do Ministro do Plano e da Administração do Território, ouvidas as autoridades marítimas, em relação aos trechos sujeitos à sua jurisdição.

3-A portaria referida no número anterior conterà em anexo uma planta delimitando a área classificada e definindo dentro desta as áreas de ocupação edificada proibida e ou áreas de ocupação edificada condicionada.

4-Uma vez classificada certa área como zona adjacente, os terrenos nela abrangidos ficam sujeitos ao regime estabelecido no artigo 15.º

5-Poderão ser sujeitas a medidas preventivas, nos termos do capítulo II do Decreto-Lei n.º 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-A iniciativa para a criação de zona adjacente poderá pertencer ao Ministro do Plano e da Administração do Território, ouvida a câmara municipal da área respectiva, ou decorrer de proposta desta última.

7-As acções de fiscalização e a execução de obras de conservação e regularização, a realizar nas zonas adjacentes, podem ser exercidas no regime de colaboração a que se refere o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 77/84, de 8 de Março.

8-A aprovação de planos ou anteplos de urbanização e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamento urbano ou de quaisquer obras ou edificações, relativos a áreas contíguas a cursos de água que não estejam ainda classificadas como zonas adjacentes, carecem de parecer vinculativo da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m, para cada lado da linha de margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

Artigo 15.º

Regime das zonas adjacentes

1-Nas áreas delimitadas, ao abrigo do artigo 4.º ou do n.º 3 do artigo 14.º como zonas 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) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- d) Dividir a propriedade rústica em áreas inferiores à unidade mínima de cultura.

2-Nas áreas referidas no número anterior; a implantação de infra-estruturas indispensáveis ou a realização de obras de correcção hidráulica depende de parecer vinculativo da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, emitido no prazo de 60 dias, findo o qual se interpreta a ausência de parecer como consentimento.

3-Podem as áreas classificadas referidas no n.º 1 ser utilizadas para instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, dependendo de parecer vinculativo da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, emitido no prazo de 60 dias, findo o qual se interpreta a ausência de parecer como consentimento.

4-Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada, classificadas ao abrigo do artigo 4.º ou do n.º 3 do artigo 14.º, só é permitida, mediante parecer favorável da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, a instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou, então, que se encontrem inseridos em planos já aprovados à data da entrada em vigor deste diploma.

5-As cotas dos pisos inferiores dos edifícios a construir nas áreas referidas no número anterior deverão ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia dos 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respectivo processo de licenciamento.

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

Art. 2.º

O capítulo IV e os artigos 32.º, 33.º e 34.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, passam a ter a seguinte designação, respectivamente, capítulo V e artigos 36.º, 37.º e 38.º

Art. 3.º

É aditado um novo capítulo IV, denominado «Fiscalização e sanções», ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, constituído pelos seguintes artigos:

Artigo 32.º

Sujeição a registo

O ónus real resultante da classificação de uma área como zona adjacente, nos termos do artigo 14.º e da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º, é acto sujeito a registo, nos termos e para os efeitos da alínea u) do n.º 1 do artigo 2.º do Código de Registo Predial.

Artigo 33.º

Embargo e demolição

1-Tanto a Direcção-Geral do Ordenamento do Território como a Direcção-Geral dos Recursos Naturais são competentes para promover directamente o embargo e demolição de obras ou de outras acções realizadas em violação do disposto nos artigos 4.º, 14.º e 15.º

2-A entidade embargante intimará o proprietário a demolir as obras feitas ou 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 nos termos do n.º 1, por conta do proprietário, sendo as despesas cobradas pelo processo de execução fiscal, servindo de título executivo certidão passada pela entidade competente para ordenar a demolição, extraída de livros ou documentos donde conste a importância, bem como os demais requisitos exigidos no artigo 156.º do Código de Processo das Contribuições e Impostos.

Artigo 34.º

Desobediência aos embargos

1-Qualquer empresa ou empresas que prossigam obras ou acções que estejam embargadas, nos termos do artigo anterior, podem, sem prejuízo de outros procedimentos legais, ser impedidas de participar em concursos públicos para fornecimento de bens e serviços ao Estado, por prazo não superior a dois anos, ou ser determinada a perda de benefícios fiscais e financeiros, em termos a definir por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e do Plano e da Administração do Território.

2-As sanções previstas no número anterior serão comunicados à Comissão de Inscrição e Classificação dos Empreiteiros de Obras Públicas e Industriais de Construção Civil, a qual pode deliberar aplicar acessoriamente a pena de suspensão ou cassação do alvará

prevista no Decreto-Lei n.º 582/70 de 24 de Novembro, e na Portaria n.º 351/71, de 30 de Junho.

Artigo 35.º

Contra-ordenações

1-A violação do disposto nos artigos 14.º e 15.º por parte dos proprietários ou titulares de direitos reais sobre os prédios, seus comissários ou mandatários é punível como contra-ordenação, nos termos do Decreto-Lei n.º 438/82, de 27 de Outubro, cabendo à entidade competente para proceder ao embargo a instrução do processo, o levantamento dos autos e a aplicação das coimas.

2-O montante das coimas será graduado entre o mínimo de 50 000\$ e o máximo de 5 000 000\$, ou 10 000 000\$, se houver dolo.

3-A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

Art. 4.º

A aplicação do regime estabelecido no presente diploma às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira fica dependente de diploma regional que lhe introduza as devidas adaptações.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 9 de Outubro de 1986.-*Aníbal António Cavaco Silva- Miguel José Ribeiro Cadilhe-Luís Francisco Valente de Oliveira-João Maria Leitão de Oliveira Martins.*

Promulgado em 5 de Fevereiro de 1987.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 11 de Fevereiro de 1987.

O Primeiro-Ministro *Aníbal António Cavaco Silva.*