

Lei n.º 16/2003

de 4 de Junho

Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro (revê, actualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico).

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 13.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 53/74, de 15 de Fevereiro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, e atentas as disposições constantes dos Decretos-Leis n.ºs 201/92, de 29 de Setembro, 46/94, de 22 de Fevereiro, e 108/94, de 23 de Abril, são alterados e passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

[...]

1-

2-

3-

4-

5-

6-

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

Artigo 4.º

[...]

1-

2-

3 - 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 nos termos do número anterior.

Artigo 5.º

[...]

1-.....

2-.....

3-.....

4 - Nas Regiões Autónomas, os terrenos tradicionalmente ocupados junto à crista das arribas alcantiladas das respectivas ilhas constituem propriedade privada.

Artigo 13.º

[...]

1-.....

2-.....

3-.....

4 - Nas Regiões Autónomas podem ser classificadas como zonas ameaçadas pelo mar as áreas contíguas ao leito, nos termos do n.º 3 do artigo 4.º

Artigo 36.º

Entidades competentes nas Regiões Autónomas

Nas áreas sob jurisdição portuária e nas Regiões Autónomas as competências conferidas pelo presente diploma são exercidas, respectivamente, pelos departamentos, organismos ou serviços a que legalmente estão atribuídas e pelos departamentos, organismos ou serviços das respectivas administrações regionais autónomas com atribuições correspondentes.»

Artigo 2.º

O Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 53/74, de 15 de Fevereiro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, e atentas as disposições constantes dos Decretos-Leis n.ºs 201/92, de 29 de Setembro, 46/94, de 22 de Fevereiro, e 108/94, de 23 de Abril, e com as alterações e aditamentos introduzidos pela presente lei, é republicado na sua totalidade em anexo, que dela faz parte integrante.

Aprovada em 3 de Abril de 2003.

O Presidente da Assembleia da República, João Bosco Mota Amaral.

Promulgada em 19 de Maio de 2003.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 26 de Maio de 2003.

O Primeiro-Ministro, José Manuel Durão Barroso.

ANEXO

Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro (revê, actualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico).

CAPÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Os leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, ficam sujeitos ao preceituado no presente diploma em tudo quanto não seja regulado por leis especiais ou convenções internacionais.

Artigo 2.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 taludo molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.

Artigo 3.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 sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou 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 será 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 estenderá até essa via.

Artigo 4.º

Noção de zona adjacente; sua largura

- 1 - Entende-se por zona adjacente toda a área contígua à margem que como tal seja classificada por decreto, 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 decreto de classificação, nos termos e para os efeitos do presente diploma.
- 3 - 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 nos termos do número anterior.

Artigo 5.º

Condição jurídica dos leitos, margens e zonas adjacentes

- 1 - Consideram-se do domínio público do Estado os leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis, sempre que tais leitos e margens lhe pertençam, e bem assim os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis que atravessem terrenos públicos do Estado.
- 2 - Consideram-se objecto de propriedade privada, sujeitos a servidões administrativas, os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis que atravessem terrenos particulares, bem como as parcelas dos leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis que forem objecto de desafecção ou reconhecidas como privadas nos termos deste diploma.
- 3 - Consideram-se objecto de propriedade privada, sujeitas a restrições de utilidade pública, as zonas adjacentes.
- 4 - Nas Regiões Autónomas, os terrenos tradicionalmente ocupados junto à crista das arribas alcantiladas das respectivas ilhas constituem propriedade privada.

Artigo 6.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 3.º, e entrando automaticamente no domínio privado do Estado, no caso contrário.

Artigo 7.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 8.º

Reconhecimento da propriedade privada sobre parcelas

de leitos ou 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 fluviáveis devem 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 - Na falta de documentos susceptíveis de comprovar a propriedade dos terrenos nos termos do n.º 1 deste artigo, presumir-se-ão particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais se prove que, naquelas datas, estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa.

3 - 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.

4 - 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.

Artigo 9.º

Constituição da propriedade pública sobre parcelas privadas

de leitos ou margens públicos

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, nos termos dos artigos 2.º e 3.º deste diploma, se integre no leito ou na margem.

2 - O Estado pode proceder, nos termos da lei geral, a 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 10.º

Delimitações

1 - A delimitação dos leitos e margens dominiais confinantes com terrenos de outra natureza compete ao Estado, que a ela procederá oficiosamente, quando necessário, ou a requerimento dos interessados.

2 - Das comissões de delimitação farão sempre parte 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 elas não estejam em condições de decidir por si, poderão 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 pelos Ministros da Justiça e da Marinha, será publicada no Diário do Governo.

Artigo 11.º

Questões de propriedade ou posse

1 - A delimitação a que se proceder por via administrativa não preclui a competência dos tribunais comuns para decidir da propriedade ou posse dos leitos e margens, ou suas parcelas.

2 - Se, porém, o interessado pretender seguir o acto de delimitação de quaisquer vícios próprios desta que se não traduzam numa questão de propriedade ou posse, deve interpor o respectivo recurso contencioso de anulação.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições

de utilidade pública

Artigo 12.º

Servidões sobre parcelas privadas de leitos e margens públicos

- 1 - Todas as parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público no interesse geral do acesso às águas e da passagem ao longo das águas, da pesca, da navegação ou flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e ainda da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.
- 2 - Nas parcelas privadas de leitos ou margens públicos, bem como no respectivo subsolo e no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, sem licença do Ministério das Obras Públicas, pela Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos.
- 3 - Os proprietários de parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelece no que respeita à execução de obras hidráulicas, nomeadamente de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.
- 4 - Se da execução pelo Estado de qualquer das obras referidas no n.º 3 deste artigo resultarem prejuízos que excedam os encargos resultantes das obrigações legais dos proprietários, o Estado indemnizá-los-á. Se se tornar necessária, para a execução dessas obras, qualquer porção de terreno particular, ainda que situada para além das margens, o Estado poderá expropriá-la.

Artigo 13.º

Zonas ameaçadas pelo mar

- 1 - Sempre que se preveja tecnicamente o avanço das águas do mar sobre terrenos particulares situados para além da margem, pode o Estado classificar a área em causa como zona ameaçada pelo mar.
- 2 - A classificação de uma área como zona ameaçada pelo mar será feita por decreto emanado do Ministério das Obras Públicas, ouvido o Ministério da Marinha e, tratando-se de zonas com interesse turístico, a Secretaria de Estado da Informação e Turismo.
- 3 - Uma vez classificada certa área como zona ameaçada pelo mar, os terrenos nela abrangidos ficam sujeitos ao regime estabelecido no artigo 15.º
- 4 - Nas Regiões Autónomas podem ser classificadas como zonas ameaçadas pelo mar as áreas contíguas ao leito, nos termos do n.º 3 do artigo 4.º

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 edificios 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.

Artigo 16.º

Disposições complementares

1 - Quando 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 será enviado à repartição de finanças competente, para que se proceda, se for caso disso, à correcção do valor matricial do prédio afectado.

2 - A competência conferida ao Ministério das Obras Públicas no tocante às obras de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza de leitos e margens é transferível para as câmaras municipais ou para as administrações portuárias e pode ser exercida por aquele ou por estas em colaboração com quaisquer entidades, públicas ou privadas, nas condições técnicas e financeiras que forem definidas pelo Governo.

CAPÍTULO III

Usos privativos

Artigo 17.º

Permissão de usos privativos

Com o consentimento das entidades competentes, podem parcelas determinadas dos terrenos públicos referidos neste diploma ser destinadas a usos privativos.

Artigo 18.º

Licenças e concessões

1 - O direito de uso privativo de qualquer parcela dominial só pode ser atribuído mediante licença ou concessão.

2 - Serão objecto de contrato administrativo de concessão os usos privativos que exijam a realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis e que sejam consideradas de utilidade pública; serão objecto de licença, outorgada a título precário, todos os restantes usos privativos.

3 - Não se consideram precárias as licenças conferidas para a construção ou para obras em terrenos ou prédios particulares situados na área de jurisdição das autoridades marítimas, hidráulicas ou portuárias.

Artigo 19.º

Usos de utilidade pública

São de utilidade pública, além dos que como tal forem declarados, pelo Conselho de Ministros, os usos privativos realizados para algum dos seguintes fins:

- a) Aproveitamento de águas públicas por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa e por empresas de interesse colectivo;
- b) Instalação de serviços de apoio à navegação marítima ou fluvial;
- c) Instalação de postos para venda de combustíveis ou de estações de serviço para apoio à circulação rodoviária;
- d) Aproveitamento de salinas, sapais e terrenos semelhantes para explorações agrícolas, salineiras ou outras actividades económicas análogas;
- e) Edificação de estabelecimentos hoteleiros ou similares declarados de interesse para o turismo e de conjuntos turísticos como tais qualificados nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20.º

Prazos

1 - As licenças e concessões podem ser outorgadas pelos prazos máximos de, respectivamente, 5 e 30 anos.

2 - Em casos especiais, devidamente justificados, o Conselho de Ministros pode autorizar a outorga de concessões por prazo superior a 30 anos ou por tempo indeterminado.

Artigo 21.º

Conteúdo do direito de uso privativo

- 1 - As licenças e concessões de uso privativo, enquanto se mantiverem, conferem aos seus titulares o direito de utilização exclusiva, para os fins e com os limites consignados no respectivo título constitutivo, das parcelas dominiais a que respeitam.
- 2 - Se a utilização permitida envolver a realização de obras ou alterações, o direito do uso privativo abrange poderes de construção, transformação ou extracção, conforme os casos, entendendo-se que tanto as construções efectuadas como as instalações desmontáveis se mantêm na propriedade do titular da licença ou da concessão até expirar o respectivo prazo. Uma vez expirado o prazo, aplica-se o disposto no artigo 26.º
- 3 - Cabe à autoridade administrativa competente entregar ao titular do direito de uso privativo o terreno dominial, facultando-lhe o início da utilização consentida.

Artigo 22.º

Realização de obras

- 1 - Sempre que o uso privativo implique a realização de obras pelo interessado, cabe a este submeter o respectivo projecto à aprovação da entidade competente, devendo executar as obras dentro dos prazos que lhe forem fixados e de harmonia com o projecto aprovado e com as leis e regulamentos em vigor.
- 2 - A execução das obras fica sujeita à fiscalização das entidades competentes, cujos agentes terão livre acesso ao local dos trabalhos.
- 3 - Terminadas as obras deve o interessado remover todo o entulho e materiais daquelas provenientes para local onde não causem prejuízos de qualquer espécie.
- 4 - Sem prejuízo da aplicação das outras sanções que no caso couberem, a inobservância das disposições deste artigo será punida com a multa estipulada no contrato ou dará lugar, se forem realizadas obras sem projecto aprovado ou com desrespeito do projecto aprovado, à sua demolição compulsiva, total ou parcial, por conta do contraventor.
- 5 - Cabe ao interessado a responsabilidade por todos os prejuízos que causar com a execução das obras.

Artigo 23.º

Uso dos bens e sua fiscalização

- 1 - Os terrenos dominiais que tenham sido objecto de licença ou concessão de uso privativo, e bem assim as obras neles executadas, não podem, sem autorização da entidade competente, ser utilizados para fim diferente do que expressamente estiver fixado no título constitutivo.

2 - Nas concessões, o respectivo titular tem o dever de proceder à utilização intensiva dos terrenos concedidos e das obras executadas, sem o que a autoridade competente pode aplicar-lhe as multas estipuladas no contrato ou, se for caso disso, rescindir a concessão.

3 - Os titulares de licenças e concessões de uso privativo estão sujeitos à fiscalização que as entidades com jurisdição no local entendam dever realizar para vigiar a utilização dada aos bens dominiais e para velar pelo cumprimento das normas aplicáveis e das cláusulas estipuladas.

Artigo 24.º

Taxas

1 - Pelo uso privativo de terrenos dominiais é devida uma taxa, a pagar anualmente, salvo estipulação em contrário, calculada de harmonia com as tarifas aprovadas ou, na falta delas, conforme o que em cada caso for fixado pela entidade competente.

2 - Quando o direito de uso privativo for atribuído a uma pessoa colectiva de direito público ou a um particular para fins de beneficência ou semelhantes, pode ser concedida a isenção do pagamento da taxa ou a redução desta.

3 - Sempre que forem consentidos, a título provisório, usos privativos em terrenos a respeito dos quais esteja em curso um processo de delimitação, as taxas devidas não são imediatamente exigíveis, mas o interessado deve caucionar logo de início o pagamento das respectivas importâncias.

4 - Reconhecida a dominialidade de tais terrenos, torna-se exigível, após a publicação do respectivo acto de delimitação, o pagamento das quantias devidas por todo o período de utilização já decorrido. Se não for reconhecida a dominialidade, nada é devido, podendo o interessado proceder ao levantamento da caução.

Artigo 25.º

Transmissão das licenças e concessões; hipoteca

1 - Aqueles a quem for consentido o uso privativo de terrenos dominiais não podem, sem autorização da entidade que conferiu a licença ou a concessão, transmitir para outrem os direitos conferidos, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício.

2 - O disposto no número anterior é aplicável à transmissão de propriedade das obras efectuadas e das instalações montadas pelo titular da licença ou concessão em terrenos dominiais.

3 - Nos casos de sucessão legítima ou legitimária, as licenças e as concessões transmitem-se aos herdeiros, mas a entidade competente pode revogá-las ou rescindi-las se isso lhe convier.

4 - As obras e os edifícios construídos em terrenos dominiais não podem ser hipotecados sem autorização da entidade competente.

5 - A violação do disposto nos n.ºs 1, 2 e 4 deste artigo importa a nulidade do acto de transmissão, substituição ou constituição de hipoteca, sem prejuízo das outras sanções que no caso couberem.

Artigo 26.º

Decurso do prazo

1 - Decorrido o prazo da licença ou concessão de uso privativo, as instalações desmontáveis deverão ser removidas do local pelo respectivo proprietário, no prazo que lhe for marcado.

2 - Em caso de concessão, as obras executadas e as instalações fixas reverterem gratuitamente para o Estado; em caso de licença, devem ser demolidas pelo respectivo titular, salvo se o Estado optar pela reversão ou prorrogar a licença.

3 - A entidade competente pode consentir ao titular da concessão a continuação da exploração nos termos que em novo contrato forem estipulados, mediante o arrendamento dos bens que hajam revertido para o Estado.

Artigo 27.º

Não cumprimento das obrigações do utente

1 - A entidade competente pode revogar as licenças a rescindir as concessões de uso privativo, ouvido o interessado, sempre que a este seja imputável o não cumprimento das cláusulas estipuladas no título constitutivo ou das obrigações legais e regulamentos aplicáveis.

2 - Quando o não cumprimento não for exclusivamente imputável ao utente privativo, a entidade competente deve, conforme os casos, prorrogar os prazos excedidos ou diminuir ou excluir as multas aplicáveis.

3 - Em caso de revogação ou de rescisão determinadas como sanção, é aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 26.º

Artigo 28.º

Extinção de uso privativo por conveniência de interesse público

1 - A entidade competente pode extinguir em qualquer momento, por acto fundamentado, os direitos de uso privativo constituídos mediante licença ou concessão, se os terrenos dominiais forem necessários à utilização pelo público sob a forma de uso comum ou se outro motivo de interesse público assim o exigir.

2 - A revogação das licenças não confere ao interessado direito a qualquer indemnização.

3 - A rescisão das concessões confere ao interessado direito a uma indemnização equivalente ao custo das obras realizadas e das instalações fixas que ainda não possa estar amortizado, calculada em função do tempo que faltar para terminar o prazo da concessão.

A indemnização não poderá, porém, exceder o valor das obras e instalações fixas no momento da rescisão.

Artigo 29.º

Redução de área

1 - Quando a área afectada ao uso privativo for reduzida em consequência de quaisquer causas naturais ou por conveniência de interesse público, o particular optará pela redução proporcional da taxa a pagar ou pela renúncia ao seu direito de uso privativo.

2 - Se, na segunda das hipóteses previstas no número anterior, o particular optar pela renúncia à concessão, terá direito a uma indemnização calculada nos termos do n.º 3 do artigo 28.º

Artigo 30.º

Utilização abusiva

1 - Se for abusivamente ocupada qualquer parcela dominial, ou nela se executarem indevidamente quaisquer obras, a entidade competente intimará o contraventor a desocupar o domínio ou a demolir as obras feitas no prazo que lhe for marcado.

2 - Decorrido o prazo fixado sem que a intimação se mostre cumprida, e sem prejuízo da aplicação das penas que no caso couberem ou da efectivação da responsabilidade civil do contraventor pelos danos que causar, a entidade competente assegurará o destino normal da parcela ocupada, designadamente pelo recurso à força pública, ou mandará demolir as obras por conta do contraventor, 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 da despesa e com os demais requisitos exigidos no artigo 156.º do Código de Processo das Contribuições e Impostos.

3 - Se, porém, o interessado sustentar que o terreno ocupado lhe pertence, deverá requerer a respectiva delimitação, podendo a entidade competente autorizar provisoriamente a continuidade da utilização privativa, nos termos do n.º 3 do artigo 24.º

Artigo 31.º

Defesa dos direitos do utente privativo

1 - Sempre que alguma parcela dominial se encontrar afectada a um uso privativo e este for perturbado por ocupação abusiva ou outro meio, pode o titular da respectiva licença ou concessão requerer à entidade competente que tome as providências referidas no artigo 30.º, ou outras que se revelem mais eficazes, para garantia dos direitos que lhe pertencem.

2 - O Estado e as demais entidades competentes, ou os respectivos órgãos e agentes, respondem civilmente perante o interessado, nos termos gerais, por todos os danos que

para este advierem da falta, insuficiência ou inoportunidade das providências adequadas à garantia dos seus direitos.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e sanções

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 comunicadas 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.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 36.º

Entidades competentes nas Regiões Autónomas

Nas áreas sob jurisdição portuária e nas Regiões Autónomas as competências conferidas pelo presente diploma são exercidas, respectivamente, pelos departamentos, organismos ou serviços a que legalmente estão atribuídas e pelos departamentos, organismos ou serviços das respectivas administrações regionais autónomas com atribuições correspondentes.

Artigo 37.º

Disposições expressamente revogadas

Ficam expressamente revogados o artigo 261.º do Regulamento dos Serviços Hidráulicos, o artigo 14.º do Decreto n.º 12 445, de 29 de Setembro de 1926, o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 23 925, de 29 de Maio de 1934, e o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 49 215, de 30 de Agosto de 1969.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 90 dias após a sua publicação.