

Opinião

Ainda o Domínio Público Marítimo



Gonçalo Maia Camelo *

DEIXA DE EXISTIR QUALQUER PRAZO IMPERATIVO E PRECLUSIVO PARA PROPOR AS ACÇÕES JUDICIAIS

Por ser de extrema importância para a Madeira, e para todos aqueles que são possuidores de prédios localizados na orla marítima, e/ou nas margens de ribeiras, retomo hoje um tema que já aqui abordei anteriormente, dando nota das novidades legislativas que se avizinham. Com efeito, como havia ficado “prometido” aquando da última revisão da lei que regula a titularidade do domínio público marítimo (Lei n.º 54/2005, de 15 Novembro), foi já aprovada na Assembleia da República uma nova alteração legislativa, que,

em consonância com o compromisso anteriormente assumido, vem modificar o regime de reconhecimento da propriedade privada sobre terrenos e prédios que, nos termos da lei, se presumem públicos. Designadamente, e em primeiro lugar, deixa de existir qualquer prazo imperativo e preclusivo para propor as acções judiciais destinadas a obter esse reconhecimento, prazo esse que, na redacção actual de lei, se encontrava fixado em 1 de Julho de 2014, ou seja, já “amanhã”. Neste particular, cumpre referir que, deixando de existir qualquer prazo para este efeito, elimina-se o principal foco de potencial inconstitucionalidade do actual regime jurídico, e que consistia, precisamente, nesse prazo, e na “expropriação”, por inação dos particulares, e sem direito a qualquer indemnização, que do mesmo podia indirectamente decorrer.

Por outro lado, a prova dessa mesma propriedade privada fica, nalguns casos, bastante simplificada, deixando os particulares de estar obrigados a encontrar e apresentar documentos anteriores a 31 de Dezembro de 1864, ou, no caso de arribas alcantiladas, 22 de Março de 1868. Em concreto, e ainda que em ruptura com a lógica global do regime, que se mantém, deixam de estar sujeitos a este – apertado, dispendioso e complicadíssimo, quando não impossível – regime de prova, os terrenos que (i) estejam integrados em zona urbana consolidada, (ii) fora da zona de risco de erosão ou de invasão do mar e (iii) se encontrem ocupados por construção anterior a 1951, factos/requisitos que, à partida, poderão ser demonstrados, por exemplo, através de uma mera certidão emitida pelas respectivas Câmaras Municipais. De igual forma, deixam de estar sujeitos a tal regime de prova os terrenos e prédios localizados nas margens de ribeiras que não se encontrem sujeitas à jurisdição de órgãos do Governo Regional ou das autoridades portuárias, o que também poderá ser demonstrado por certidão emitida pelas entidades competentes.

Ora, no caso da Madeira, estas duas alterações, conjugadas com uma disposição legal específica já existente, e nos termos da qual o

domínio público marítimo “termina” nas estradas regionais ou municipais, poderão resolver as dificuldades de inúmeros particulares afectados.

No mais, e no essencial, o regime legal mantém-se.

Designadamente, há que ter em mente, que a lei continua a partir do princípio que, até prova/decisão em contrário, os prédios em causa não são da propriedade de particulares, bem como que o direito de propriedade destes só se consolidará, e tornará pleno, após a indispensável decisão judicial e/ou administrativa, a proferir, imperativamente, nos processos e locais próprios.

Aliás, importa salientar uma outra alteração legislativa que pode “precipitar” a necessidade de obter esse reconhecimento, designadamente a obrigação de, até Janeiro de 2016, ser concluída a inventariação e identificação de todas as faixas de terreno que, de acordo com a lei, correspondem a áreas de domínio público marítimo. É que, face a tal clarificação poderão suscitar-se algumas questões que, até agora, sempre foram passando despercebidas, ou sendo convenientemente esquecidas e contornadas. Designadamente, é possível que, face à mesma, certos actos e/ou negócios jurídicos relativos a estes prédios (tais como licenças de construção ou contratos de compra e venda) deixem de poder ser livremente concretizados, ou possam ter a sua validade contestada. De igual forma, é de admitir que as entidades competentes se sintam legitimadas – e obrigadas – a proceder à cobrança, inclusivamente retroactiva, das taxas de ocupação e utilização do domínio público marítimo, cujo pagamento nunca reclamaram. Em suma, ficarão mais “descansados” aqueles que – à boa maneira portuguesa – não gostam de lidar com prazos certos e absolutos, e vão empurrando os seus problemas para a frente, e poderão ser beneficiados parte daqueles que já tenham os seus processos de reconhecimento em curso, ou que pretendam iniciar os mesmos. No entanto, no essencial, o “problema” e a respectiva situação de insegurança jurídica mantém-se inalterados, apenas deixando, ou talvez não, de ser tão urgentes.