



Rewilding em Portugal

Acesso Público e Restrições

*Caminhantes na Ribeira de Piscos, Grande Vale do Côa.
Juan Carlos Muñoz / Rewilding Europe*

Tópicos principais

- Tipos de propriedade e acesso público
- Como permitir e/ou limitar o acesso à propriedade privada
- Como criar áreas restritas

Ideias a reter

- 1 Salvo algumas exceções, a pessoa é livre de decidir quem entra na sua propriedade privada.
- 2 Se não quiser permitir o acesso do público, deve tornar claro e visível que a sua propriedade é privada e que a entrada não é permitida / é permitida / é condicionada.
- 3 Pode abrir o seu terreno ao público e, no entanto, restringir o acesso a algumas áreas.

Índice

1. Que tipos de propriedade existem e como condicionam o acesso do público? 2

2. Quais as formas mais frequentes de ter acesso à propriedade privada? 2

2.1. Servidões..... 2

2.2. Caça 3

3. Existe um direito de vedar a propriedade privada? 4

4. Posso permitir o acesso de terceiros à propriedade privada? Posso limitar esse acesso ou mesmo revogá-lo? 5

1. Que tipos de propriedade existem e como condicionam o acesso do público?

Em suma, pode existir:

- Propriedade privada, ou seja, terrenos pertencentes a qualquer pessoa singular ou coletiva que não fazem parte do domínio público.¹ O acesso público depende da vontade do proprietário, com algumas exceções, a seguir referidas.
- Os bens públicos, enquanto terrenos do domínio público, são considerados propriedade pública.² Nestas áreas o acesso público é geralmente

permitido e todas as restrições são reguladas pelo direito público.

- Os *baldios* correspondem a terrenos e equipamentos pertencentes e geridos pelas comunidades locais para serem utilizados e explorados para pastoreio de gado, recolha de lenha e mato, caça, produção de eletricidade e quaisquer outros usos económicos e produtivos.³ O acesso aos baldios é regulamentado pela Assembleia de Compartes.

2. Quais as formas mais frequentes de ter acesso à propriedade privada?

Em regra, o proprietário pode sempre permitir ou, inversamente, impedir a entrada de terceiros na sua propriedade. Se permitir o acesso, há várias medidas práticas que pode tomar para minimizar os riscos e responsabilidade associada:

- tornar muito claras e visíveis as condições em que o acesso é permitido (por exemplo, um sinal visual com regras: apenas cães com trela / não são permitidos cães, manter-se nos caminhos designados, não fazer fogueiras, manter distância dos animais, etc.);
- realizar e manter atualizadas avaliações de risco pormenorizadas;
- dispor de um seguro contra terceiros que cubra especificamente o acesso do público; e
- em caso de dúvida ou de ação de responsabilidade, procurar aconselhamento jurídico.

O proprietário pode também tomar medidas contra a invasão de propriedade quando há pessoas não autorizadas nas suas terras (ver *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*).

No entanto, há certas situações em que o proprietário é obrigado a tolerar o acesso de terceiros à propriedade privada. As situações mais comuns são exploradas de seguida.

2.1. Servidões⁴

Uma servidão predial é um ónus criado sobre uma propriedade em benefício de outra propriedade. Consequentemente, não terminará ou será alterada quando o proprietário da propriedade mudar. Isto significa que, se existir uma servidão no terreno, o proprietário terá de permitir o acesso em conformidade com os termos dessa servidão.

Existem diferentes tipos de servidões:

*Servidões voluntárias*⁵

As servidões voluntárias são aquelas que são criadas por um acordo entre os proprietários de diferentes propriedades. O tipo mais comum é uma servidão que concede um direito de passagem através de uma propriedade.

Sempre que uma servidão é criada por acordo, as partes podem também acordar os termos e condições para a concessão dessa servidão. Por exemplo, as partes podem definir o trajeto específico de um direito de passagem, se a passagem deve ser feita apenas a pé ou se é permitida a passagem de veículos, a responsabilidade por danos e custos, etc.

*Servidões legais*⁶

Como o nome indica, as servidões legais são criadas por lei.

- **Direitos de passagem obrigatórios**

Estas são as servidões legais mais comuns e existem quando uma propriedade não tem acesso direto a uma estrada pública ou quando se revela necessário para uso doméstico ou agrícola de águas de nascente ou de reservatório de outra propriedade (incluindo através da incorporação de tubos subterrâneos).

- **Caminhos públicos utilizados desde tempos imemoriais**, pelo público em geral, que conduzem a uma ponte ou a uma nascente de água.

Existe um direito de passagem quando uma propriedade específica é atravessada por um caminho público que tem sido utilizado desde tempos imemoriais para aceder a uma ponte ou a uma nascente de água. Se não existir um acesso alternativo através de estradas públicas, o proprietário deve tolerar a passagem de terceiros que pretendam aceder à ponte ou à nascente.⁷

- **Outras vias públicas classificadas como tal por lei**

Outros caminhos públicos criados por legislação específica.

Além disso, um caminho utilizado por uma comunidade desde tempos imemoriais, para um fim específico que beneficia essa comunidade, deve também ser considerado um “caminho público” para todos os efeitos legais.⁸

Nestas situações, o proprietário de uma propriedade atravessada pelo caminho público pode ser obrigado a permitir que terceiros atravessem a sua propriedade.

2.2. Caça

O direito de passagem dos caçadores depende do facto de o terreno que pretendem atravessar ou onde pretendem caçar se encontrar numa Zona de Caça.

Se o terreno não se situar numa Zona de Caça, aplicar-se-ão as regras gerais de acesso, mas se se situar numa Zona de Caça, aplicar-se-ão as regras de acesso de cada Zona de Caça. Para mais informação, consultar *Rewilding em Portugal: Caça* e verificar quais as regras de acesso para efeitos de caça.



Gravura rüpreste do Auroch (*Bos primigenius*),
Parque Arqueológico do Vale do Côa,
Staffan Widstrand / Rewilding Europe

3. Existe um direito de vedar a propriedade privada?

O proprietário tem o direito de vedar a sua propriedade e de a separar fisicamente das propriedades adjacentes. Os proprietários confinantes são obrigados a cooperar para definir com exatidão os limites de cada propriedade confinante.

Se o terreno não estiver aberto ao público, o proprietário deve deixar bem claro que qualquer pessoa que entre na propriedade sem autorização estará a invadi-la. Para além de vedar/murar o seu terreno, o proprietário pode colocar sinais que avisem o público de que a entrada não é permitida e que poderão incorrer em responsabilidade se o fizerem.



*Cavalos Garranos, Área Protegida Privada da Faia Brava.
Raquel Filgueiras / Rewilding Europe*

4. Posso permitir o acesso de terceiros à propriedade privada? Posso limitar esse acesso ou mesmo revogá-lo?⁹

Para além dos direitos de acesso público existentes, o proprietário pode conceder um acesso mais amplo à sua propriedade.

Quando esse acesso for concedido, deve indicar claramente os termos e condições do mesmo, especialmente se os terceiros forem obrigados a tomar medidas para evitar causar danos a bens e a si próprios.

Se o proprietário abrir o seu terreno ao público, mas quiser que algumas áreas do terreno se mantenham de acesso restrito, recomenda-se que proceda à devida sinalização, a qual deverá ser colocada em local próximo das áreas respetivas. Em síntese, o proprietário pode vedar essas áreas e/ou colocar sinalização indicando que a área é restrita e que a entrada não é permitida.

Se o proprietário conceder acesso a terceiros, pode também revogar esse acesso, exceto se este tiver sido concedido por acordo e/ou se tiver sido criada uma servidão. Além disso, se o acesso existir em virtude de uma atividade económica/empresa que opere na propriedade privada, os requisitos para a cessação dessa atividade económica/empresa também devem ser observados. Antes de empreender qualquer atividade comercial na propriedade, o proprietário deve procurar aconselhamento específico para se inteirar de toda a legislação e obrigações aplicáveis.

Deverá consultar *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil* para mais pormenores sobre as regras de responsabilidade em relação a indivíduos que entram em propriedade privada.

Exemplo

Um proprietário reintroduz cavalos selvagens na área do seu projeto e está preocupado com o acesso do público ao local durante a época de reprodução.

Se o projeto se situar em propriedade privada, o proprietário terá o direito de impedir o acesso e vedar a sua propriedade. Se, em alternativa, o projeto se situar em terrenos públicos, a definição das regras aplicáveis ao acesso à propriedade será definida pelas autoridades públicas, o que significa que o projeto pode ser obrigado a manter o acesso público, mesmo durante a época de reprodução.

Exemplo

Um proprietário quer permitir o acesso do público à sua área renaturalizada, que se encontra em terras privadas sem direitos de acesso público.

Para o efeito, pode permitir o acesso do público, quer de uma forma geral, quer através de percursos definidos que, tendo em conta a natureza privada da propriedade, podem ser alterados/extintos no futuro.



*Tentilhão comum (Fringilla coelebs), Grande Vale do Côa.
Ricardo Ferreira / Rewilding Europe*

Notas

1 O Estado Português, as autarquias locais e as regiões autónomas portuguesas podem também ser proprietários de terrenos que integrem o domínio privado.

2 O domínio público é um conceito abrangente que inclui os terrenos pertencentes **(i)** ao Estado Português; **(ii)** às autarquias locais (municípios e freguesias); e **(iii)** às Regiões Autónomas Portuguesas (arquipélagos dos Açores e da Madeira). De acordo com a Constituição da República Portuguesa, consideram-se parte integrante do domínio público: **(i)** as águas territoriais com os seus leitos e fundos marinhos contíguos, bem como os lagos, lagoas e cursos de água navegáveis ou flutuáveis e respetivos leitos; **(ii)** o espaço aéreo acima do limite aéreo reconhecido como pertencente a proprietários privados; **(iii)** os jazigos minerais, as nascentes de águas mineromedicinais, as cavidades naturais subterrâneas, com exceção das rochas, terras comuns e outros materiais vulgarmente utilizados para construção; **(iv)** as estradas; e **(v)** os caminhos-de-ferro nacionais. A lei pode ainda classificar outros bens como pertencentes ao domínio público e estabelecer as correspondentes regras e limites aplicáveis, bem como as condições de utilização desses bens públicos.

3 *Rewilding em Portugal: Obter e Proteger Áreas para Renaturalização.*

4 *Rewilding em Portugal: Obter e Proteger Áreas para Renaturalização.*

5 Artigos 1543º e seguintes do Código Civil Português.

6 Artigos 1550º e seguintes do Código Civil Português.

7 Artigo 1384º do Código Civil Português.

8 De acordo com a decisão do Supremo Tribunal de Justiça português proferida em 1989.

9 Outras limitações à restrição do acesso público à propriedade privada são o direito das autoridades públicas de entrarem na propriedade privada, como no caso de as autoridades públicas terem o direito de entrar na propriedade privada em circunstâncias específicas e de acordo com as regras do devido processo, e outros direitos de terceiros de acederem à propriedade privada, como a caça, tratados em *Rewilding em Portugal: Caça.*

Contacte-nos

Pode encontrar mais informação sobre renaturalização e os temas desta nota em [The Lifescape Project](#) e [Rewilding Europe](#).

Se tiver qualquer questão, contacte:



Elsie Blackshaw-Crosby
E: elsie.blackshaw@lifescapeproject.org



Catarina Prata
E: catarina.prata@lifescapeproject.org

Agradecimentos

Agradecemos à Rewilding Portugal por partilhar a experiência que tem em renaturalização em Portugal. Agradecemos igualmente ao escritório de advogados PLMJ pelo apoio na produção desta nota.

Esta publicação não aborda necessariamente todos os temas relevantes nem cobre todas as dimensões dos temas que aborda. Não foi concebida para prestar aconselhamento jurídico ou de outra natureza. Não deve ser assumido que as situações aqui abordadas se aplicam a alguma situação concreta e deve-se procurar obter aconselhamento jurídico específico.