

EURICO SANTOS

Advogado

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA

- Sistema de Informação Cadastral Simplificada
- Regulamenta o Sistema de Informação Cadastral Simplificada

CoLLex

Título: Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Autor: Eurico Santos, Advogado

Correio eletrónico do Autor: euricosantos@sapo.pt

Edição: CoLLex: Coletâneas e Legislação (www.collex.pt)

N.º de Páginas: 39 Páginas

Formato: PDF (Portable Document Format)

Data de Edição: 26 de Novembro de 2018

Mais informações e atualizações desta obra em www.collex.pt

A seleção dos textos legislativos disponibilizados no sítio CoLLex (www.collex.pt) rege-se por critérios de relevância e atualidade jurídica. O sítio CoLLex procura disponibilizar os textos legislativos com as mais recentes atualizações.

Apesar do cuidado e rigor na elaboração da presente obra, devem os diplomas legais dela constante ser sempre objeto de confirmação com as publicações oficiais.

O Autor não se responsabiliza por quaisquer lapsos, omissões ou erros de escrita, nomeadamente os que resultem das tarefas de compilação dos textos.

INDICE SISTEMÁTICO

Sistema de Informação Cadastral Simplificada	4
Regulamenta o Sistema de Informação Cadastral Simplificada.....	17
Determina que continuarão a ser aceites os pedidos de representação gráfica georreferenciada e promovidos os respetivos procedimentos administrativos, nos termos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de Agosto.....	35

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA

Lei n.º 78/2017, de 17 de Agosto

LEI N.º 78/2017, DE 17 DE AGOSTO

Cria um sistema de informação cadastral simplificada e revoga a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1 - A presente lei cria:

- a) Um sistema de informação cadastral simplificada, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos;
- b) O Balcão Único do Prédio (BUPi).

2 - Para efeitos da alínea a) do número anterior, são criados:

- a) O procedimento de representação gráfica georreferenciada;
- b) O procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;
- c) O procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

A presente lei aplica-se:

- a) Para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, aos prédios rústicos e mistos;
- b) Para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, aos prédios urbanos, rústicos e mistos.

Artigo 3.º

Número de identificação de prédio

1 - O prédio tem um identificador único, designado por número de identificação de prédio (NIP).

2 - A articulação do NIP com o sistema de identificação do prédio usado para efeitos cadastrais, registrais, matriciais e agrícolas é definida por decreto regulamentar.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

a) «Entidades públicas», os serviços e organismos da Administração Pública, as autarquias locais e outras pessoas coletivas públicas que não sejam qualificadas como entidades privadas e exerçam poderes de autoridade;

b) «Interessados», todos aqueles que figurem como detentores de posições ativas nos registos predial ou matricial ou que tenham legitimidade para solicitar atos de registo;

c) «Promotores», os interessados ou a entidade pública responsável pela promoção do procedimento de representação gráfica georreferenciada.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA

SECÇÃO I

PROCEDIMENTO DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA GEORREFERENCIADA

Artigo 5.º

Representação gráfica georreferenciada

1 - A representação gráfica georreferenciada constitui a configuração geométrica dos prédios constantes da base cartográfica acessível através do BUpi, sendo efetuada através de delimitação do prédio, mediante representação cartográfica das extremas do prédio, unidas através de uma linha poligonal fechada, obtida por processos diretos de medição, nomeadamente com recurso a sistemas de posicionamento global, ou de forma indireta, designadamente, através de recurso à fotointerpretação sobre os ortofotomapas disponíveis no BUpi.

2 - A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico que seja validada nos termos da presente lei, no que se refere à área e à localização geográfica do mesmo, releva para efeitos de natureza cadastral, registral e matricial, sem prejuízo do n.º 5.

3 - A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico que seja validada por todos os proprietários confinantes assume a natureza de cadastro predial para todos os efeitos legais.

4 - Em caso de litígio emergente de sobreposição de polígonos, a representação gráfica georreferenciada dos prédios em causa é apresentada no BUPi pelos respetivos centroides até à resolução do conflito.

5 - Nos casos em que exista a sobreposição de polígonos, a informação constante do BUPi não pode ser usada como meio de prova, nem para invocação de aquisição de direitos por usucapião sobre os prédios.

6 - Para efeitos tributários, a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio produz os efeitos previstos no artigo 29.º

Artigo 6.º

Legitimidade e competência para a promoção do procedimento

1 - As operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser promovidas por iniciativa dos interessados ou por entidade pública competente, desde que realizadas por técnico habilitado para o efeito, sem prejuízo dos casos de dispensa previstos na presente lei.

2 - As operações de representação gráfica georreferenciada promovidas por iniciativa de entidades públicas, nos termos do número anterior, são da competência:

a) Do município ou freguesia territorialmente competente;

b) Da Direção-Geral do Território (DGT);

c) Das entidades públicas com competência de natureza territorial que promovam operações fundiárias ou exerçam competências na área do ordenamento do território;

d) Da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), nos termos previstos na presente lei.

3 - As competências próprias dos municípios referidas na alínea a) do número anterior podem ser executadas em conjunto através das respetivas entidades intermunicipais.

4 - Os promotores previstos no n.º 1, aquando da submissão da representação gráfica georreferenciada no BUPi, assumem responsabilidade pela informação prestada, nos termos a estabelecer por decreto regulamentar.

5 - Nas áreas sob gestão das entidades de gestão florestal, de entidades gestoras das zonas de intervenção florestal, de organizações de agricultores e produtores florestais e respetivas associações as operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser promovidas e realizadas por estas entidades.

6 - Nas operações de representação gráfica georreferenciada promovidas pelas autarquias compete-lhes definir as áreas prioritárias de intervenção.

Artigo 7.º

Procedimentos

1 - O procedimento administrativo da representação gráfica georreferenciada a realizar por via eletrónica no BUPi, bem como o recurso ao mecanismo de composição administrativa de interesses que garanta o direito de oposição dos interessados, é estabelecido por decreto regulamentar.

2 - As especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada e a respetiva estrutura de atributos, as regras de acerto de extremas e de confrontações, bem como o apoio a cidadãos com comprovada insuficiência económica, ou outras situações de apoio, são fixadas pelo decreto regulamentar referido no número anterior.

3 - O suporte cartográfico a utilizar para efeitos de carregamento da representação gráfica georreferenciada dos prédios é disponibilizado no BUPi.

Artigo 8.º

Habilitação técnica

1 - As entidades públicas recorrem preferencialmente aos seus recursos próprios para a elaboração da representação gráfica georreferenciada e apresentação no BUPi.

2 - Os interessados e as entidades públicas recorrem a entidades e técnicos:

a) Habilitados nos termos do disposto no Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho;

b) Habilitados nos termos da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, e diplomas complementares;

c) Com cursos tecnológicos de nível secundário de educação, regulados pela Portaria n.º 550-A/2004, de 21 de maio, alterada pelas Portarias n.ºs 260/2006, de 14 de março, e 207/2008, de 25 de fevereiro, ou habilitação superior nas áreas da arquitetura, das ciências geográficas, das ciências jurídicas, da engenharia, do planeamento territorial e da topografia.

3 - As entidades públicas podem ainda recorrer a quaisquer pessoas habilitadas à realização de avaliações prediais no âmbito de procedimentos administrativos e fiscais legalmente previstos.

4 - O técnico é responsável por todos os atos que pratique no exercício das suas funções, incluindo os dos seus colaboradores, estando obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela correta elaboração da representação gráfica georreferenciada, obedecendo às especificações a definir por decreto regulamentar.

5 - A lista de entidades e de técnicos habilitados é objeto de divulgação no BUPi e publicada nos sítios eletrónicos das entidades públicas com atribuições nesta área.

6 - O disposto nos números anteriores não prejudica os casos de dispensa de recurso a entidades e técnicos, nos termos previstos na presente lei.

Artigo 9.º

Promoção oficiosa

1 - As entidades públicas referidas no n.º 2 do artigo 6.º, bem como as demais referidas na presente lei, promovem oficiosamente a representação gráfica georreferenciada dos prédios rústicos e mistos sempre que, no âmbito do exercício das suas competências, tramitem um procedimento que implique a delimitação ou alteração da delimitação das parcelas de terreno nos seus sistemas, nomeadamente no âmbito:

a) Das avaliações de prédios realizadas pela AT;

b) Da representação do polígono feita em qualquer sistema da parcela em questão.

2 - O disposto no número anterior não prejudica os demais casos de promoção oficiosa previstos na presente lei, nem a promoção por parte dos próprios particulares.

3 - Os termos da efetivação da promoção prevista nos números anteriores são definidos por decreto regulamentar.

Artigo 10.º

Dispensa de apresentação por técnico

Nos casos em que os interessados disponham de documento ou registo da delimitação do prédio feito junto de qualquer entidade pública, a representação gráfica georreferenciada do prédio é promovida mediante solicitação do interessado a qualquer das entidades referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 6.º, ou à entidade pública em causa, se diferente destas, em termos a definir por decreto regulamentar, sendo neste caso dispensado o recurso a técnico habilitado.

Artigo 11.º

Cadastro geométrico da propriedade rústica e predial

Nas áreas submetidas a cadastro geométrico da propriedade rústica ou a cadastro predial em vigor compete à DGT proceder à informatização dos elementos cadastrais existentes e assegurar a disponibilização desses dados no BUPi.

Artigo 12.º

Prazos e notificações

À contagem dos prazos e às notificações no âmbito do procedimento especial de representação gráfica georreferenciada são aplicáveis as regras do Código do Procedimento Administrativo.

SECÇÃO II

PROCEDIMENTO ESPECIAL DE REGISTO DE PRÉDIO RÚSTICO E MISTO OMISSO

Artigo 13.º

Competência

O procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissos cabe aos serviços com competência para a prática de atos de registo predial que forem designados por deliberação do conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.).

Artigo 14.º

Procedimento oficioso

1 - Para efeito de instauração do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissos, a AT comunica ao serviço de registo competente, por intermédio do BUPi, a identificação dos prédios rústicos na matriz e dos seus titulares, através dos nomes, números de identificação fiscal e respetivos domicílios fiscais, bem como informação sobre a pendência de pedido de retificação da matriz.

2 - Na comunicação referida no número anterior são indicados, sempre que forem conhecidos, os anteriores artigos matriciais, bem como os anteriores titulares.

3 - Com base nos elementos fornecidos pela AT e sempre que os prédios não estiverem descritos ou, estando, não tiverem registo em vigor de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse, o titular da inscrição matricial é notificado, sendo as subsequentes diligências, tramitação e meios de impugnação estabelecidas por decreto regulamentar.

Artigo 15.º

Direito subsidiário

Às notificações, contagem dos prazos e qualificação dos atos de registo a praticar no âmbito do procedimento especial de registo previsto na presente lei são aplicáveis, em tudo o que não estiver especialmente regulado, as disposições do Código do Registo Predial.

SECÇÃO III

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 16.º

Conjugação do registo com a representação gráfica georreferenciada

- 1 - A apresentação pelo interessado, para efeitos de registo, da representação gráfica georreferenciada do prédio equivale à sua declaração de que a área nela mencionada é a área correta.
- 2 - Tratando-se de prédio não descrito, quando exista divergência entre o título e a representação gráfica georreferenciada quanto à área do prédio dentro das percentagens fixadas no artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, a descrição pode ser aberta com a área que consta daquela representação gráfica, não se aplicando, nesse caso, o disposto no n.º 2 do artigo 28.º-B do mesmo diploma.
- 3 - Tratando-se de prédio descrito a representação gráfica georreferenciada substitui a planta prevista na subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial.

Artigo 17.º

Prédios descritos

- 1 - No caso de prédios com descrição em vigor compete aos serviços de registo obter a representação gráfica georreferenciada do prédio, utilizando para o efeito a informação pública disponível e partilhada nos termos do artigo 27.º
- 2 - Os serviços de registo tomam as diligências necessárias junto das autarquias e demais entidades públicas na obtenção da informação necessária à representação gráfica georreferenciada.
- 3 - O titular que consta da descrição predial em vigor tem o dever geral de colaborar com os serviços de registo na obtenção da representação gráfica georreferenciada e na identificação dos proprietários confinantes.
- 4 - No caso de prédios com descrição de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse, e em que a informação disponível se revele insuficiente, o titular é convidado a apresentar ou a obter a representação gráfica georreferenciada do prédio, nos termos previstos na presente lei.
- 5 - Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades referidas no n.º 2 do artigo 6.º e demais entidades públicas têm o dever especial de colaboração com o interessado.
- 6 - O regime previsto nos n.ºs 4 e 5 não é aplicável aos prédios rústicos e mistos situados nas áreas submetidas a cadastro geométrico da propriedade rústica ou a cadastro predial, referidas no artigo 11.º

Artigo 18.º

Anotação à descrição

1 - No âmbito de um pedido de registo relativo a prédio rústico e misto compete ao serviço de registo verificar, por consulta ao BUPi, a existência de representação gráfica georreferenciada.

2 - Caso exista representação gráfica georreferenciada a respetiva referência é oficiosamente anotada à descrição predial.

Artigo 19.º

Dever de apresentação de representação gráfica georreferenciada

1 - Nos registos de aquisição efetuados a partir da data de entrada em vigor do presente regime é obrigatória a indicação do número de representação gráfica georreferenciada, exceto nos casos em que mediante consulta oficiosa no BUPi se verifique que a mesma já tenha sido entregue.

2 - O disposto no número anterior não se aplica aos prédios inscritos na matriz cadastral nem às aquisições decorrentes de atos praticados no processo executivo ou de insolvência.

Artigo 20.º

Arbitragem relativa aos litígios de natureza civil

1 - Os eventuais litígios de natureza civil emergentes da representação gráfica georreferenciada relacionados com os limites dos prédios podem ser submetidos pelas partes a resolução por arbitragem, devendo para o efeito ser designados como árbitros os conservadores do registo predial, nos termos definidos pelo conselho diretivo do IRN, I. P.

2 - Da decisão arbitral cabe recurso para o Tribunal da Relação competente, com efeito meramente devolutivo.

3 - O não exercício da faculdade prevista no n.º 1 não preclude a possibilidade de invocação dos direitos de natureza civil sobre prédios objeto de procedimento especial de representação gráfica georreferenciada, mediante recurso aos tribunais judiciais, nos termos gerais de direito.

SECÇÃO IV

PROCEDIMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, INSCRIÇÃO E REGISTO DE PRÉDIO SEM DONO CONHECIDO

Artigo 21.º

Definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido

O procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido é definido por decreto-lei, após a avaliação da presente lei a realizar nos termos previstos no artigo 32.º

CAPÍTULO III

BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO

Artigo 22.º

Âmbito

- 1 - O BUPi é um balcão físico e virtual, da responsabilidade do IRN, I. P., que agrega a informação registral, matricial e georreferenciada relacionada com os prédios.
- 2 - O BUPi opera através de uma plataforma integrada que comunica com todas as bases de dados e aplicações que contêm informações prediais, utilizando para o efeito, no que se aplicar, a Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública (iAP).
- 3 - O BUPi constitui-se como a plataforma de articulação do cidadão com a Administração Pública no âmbito do cadastro predial.

Artigo 23.º

Cooperação administrativa no domínio da informação

- 1 - O IRN, I. P., é a entidade detentora dos conjuntos de dados geográficos adquiridos no âmbito do BUPi.
- 2 - As entidades públicas referidas no artigo 27.º têm o dever de colaborar com o IRN, I. P., na partilha da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos, designadamente para cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior, nos termos e prazos a estabelecer por decreto regulamentar.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 24.º

Regime emolumentar e tributário

- 1 - Até 31 de dezembro de 2019, são gratuitos:

a) Os atos praticados no âmbito do procedimento especial de registo previsto na presente lei;

b) Os documentos emitidos pelas entidades ou serviços da Administração Pública destinados a suprir as deficiências do procedimento especial de registo previsto na presente lei;

c) A representação gráfica georreferenciada de prédios efetuada pelas entidades públicas, ou a pedido dos interessados junto daquelas, destinada a instruir o procedimento especial de registo previsto na presente lei ou qualquer outro ato de registo efetuado nos termos gerais do Código do Registo Predial;

d) Os atos de registo relativos a prédios rústicos ou mistos não descritos, ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, e ainda os atos de atualização da descrição predial em conformidade com a representação gráfica georreferenciada, desencadeados pelos interessados junto de qualquer serviço de registo nos termos previstos no Código do Registo Predial, desde que instruídos com a representação gráfica georreferenciada do prédio de acordo com a presente lei;

e) Os processos de justificação para primeira inscrição, nos termos dos artigos 116.º e seguintes do Código do Registo Predial, quando instruídos com a representação gráfica georreferenciada do prédio validada ao abrigo da presente lei.

2 - A inscrição dos prédios rústicos omissos na matriz não dá lugar à aplicação de coimas, à instauração de processo de infração tributária ou à liquidação de impostos e juros devidos à data da regularização.

Artigo 25.º

Regulamentação

1 - São definidos por decreto regulamentar:

a) O procedimento administrativo da representação gráfica georreferenciada e o mecanismo de composição administrativa de interesses;

b) As especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada e a respetiva estrutura de atributos;

c) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissos;

d) A instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUPi;

e) As demais matérias cuja regulamentação deva revestir essa forma, nos termos da presente lei.

2 - É concretizada por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização administrativa, da justiça, das autarquias locais e do ordenamento do território a instalação de um projeto-piloto.

Artigo 26.º

Informação cadastral simplificada e sistema nacional de informação geográfica

Aos conjuntos e serviços de dados geográficos adquiridos, produzidos e disponibilizados no âmbito da presente lei não se aplica o disposto no artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 180/2009, de 7 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 29/2017, de 16 de março.

Artigo 27.º

Interconexão e tratamento de dados pessoais

1 - Com vista a dar cumprimento ao disposto na presente lei, a AT, o IRN, I. P., a DGT, o Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P., e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., podem proceder à partilha entre si, e com os municípios, de forma eletrónica, da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos e dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica e de supressão da omissão no registo predial e demais efeitos de identificação do prédio.

2 - O processo de interconexão de dados previsto no número anterior, subjacente ao procedimento especial de representação gráfica georreferenciada, ao procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo e ao procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido, a operar através do BUPI, é concretizado através de protocolo estabelecido entre as entidades envolvidas, homologado pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas dos assuntos fiscais, da justiça, autarquias locais, do ordenamento do território e do desenvolvimento rural.

3 - As categorias dos titulares e dos dados a analisar, bem como o acesso, a comunicação e o tratamento de dados entre as entidades referidas no n.º 1, realiza-se nos termos do protocolo mencionado no número anterior, que está sujeito a autorização da Comissão Nacional de Proteção de Dados e ao cumprimento da Lei da Proteção de Dados Pessoais, aprovada pela Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

Artigo 28.º

Disposição transitória

Aos processos de reconhecimento como prédio sem dono conhecido apresentados ao abrigo da Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro, que se encontrem pendentes mantém-se

aplicável essa lei até à definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido, nos termos previstos na presente lei.

Artigo 29.º

Efeitos tributários

A informação da representação gráfica georreferenciada resultante do procedimento previsto no artigo 5.º sobre prédios previamente inscritos na matriz não releva para efeitos de liquidação de impostos sobre o respetivo prédio, mantendo-se, para esse efeito, o recurso à informação previamente existente na matriz.

Artigo 30.º

Norma revogatória

É revogada a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro.

Artigo 31.º

Aplicabilidade territorial

O regime da presente lei é aplicável, como projeto-piloto, à área dos municípios de Pedrógão Grande, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Penela, Sertã, Caminha, Alfândega da Fé e Proença-a-Nova.

Artigo 32.º

Avaliação

No prazo da vigência da presente lei o Governo apresenta à Assembleia da República um relatório de avaliação do presente regime, com vista à sua eventual extensão a todo o território nacional.

Artigo 33.º

Produção de efeitos e vigência

A presente lei produz efeitos a partir do primeiro dia do terceiro mês seguinte ao da sua publicação e vigora durante um ano contado a partir da data da respetiva produção de efeitos.

Artigo 34.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 19 de julho de 2017.

O Presidente da Assembleia da República, Eduardo Ferro Rodrigues.

Promulgada em 8 de agosto de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendada em 9 de agosto de 2017.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.

REGULAMENTA O SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA

Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 03 de novembro

DECRETO REGULAMENTAR N.º 9-A/2017, DE 03 DE NOVEMBRO

O Programa do XXI Governo Constitucional estabelece como um dos eixos estratégicos a valorização do território, designadamente através de uma reforma estrutural do setor florestal, que garanta a segurança das populações, que crie condições para fomentar uma gestão profissional e sustentável dos terrenos, que potencie o aumento da produtividade e da rentabilidade dos ativos florestais, e que promova a progressiva elaboração do Cadastro da Propriedade Rústica.

Estabelece ainda como prioridade a criação de «balcões únicos» que evitem múltiplas deslocações para resolver o mesmo assunto e para entregar os mesmos documentos a diferentes entidades públicas, visando integrar a informação do planeamento territorial e urbano, do registo predial e do cadastro.

A Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, criou um sistema de informação cadastral simplificada, com vista à adoção de medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos. Criou também o Balcão Único do Prédio (BUPi), que se constitui como balcão físico e virtual que agrega a informação registal, matricial e georreferenciada relacionada com os prédios, bem como uma plataforma de articulação do cidadão com a Administração Pública no âmbito do cadastro predial.

Para aquele efeito, a referida Lei determina que alguns dos seus aspetos e matérias são definidos por decreto regulamentar, em especial o procedimento administrativo da representação gráfica georreferenciada (RGG), as especificações técnicas e respetiva estrutura de atributos a observar naquela representação, o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo, o mecanismo de composição de interesses e a instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUPi. Importa, pois, defini-los.

Neste contexto, o presente decreto regulamentar assenta, numa primeira linha, na ideia de que o conhecimento do território e a identificação dos limites e titularidade da

propriedade é fundamental para a gestão e decisão das políticas públicas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Para tanto prevê a adoção de soluções técnico-jurídicas que, de forma simples, eficaz, célere e pouco onerosa para o cidadão, tornem possível agregar os dados relativos aos prédios já detidos pelas várias entidades e associar novos elementos que permitam um melhor conhecimento dos limites dos prédios rústicos e mistos bem como dos titulares de direitos que incidam sobre os mesmos.

Estabelece-se igualmente como princípio orientador que deve ser impulsionada a obtenção do maior número de informação possível relacionada com os limites e titulares dos prédios - com destaque para a RGG como instrumento privilegiado de conhecimento de território - ainda que a mesma possa conter vários níveis de detalhe diferenciados, os quais podem ir desde o mero esboço preparatório de uma RGG até ao cadastro predial.

A este propósito evidencia-se que presentemente existe um grande número de prédios conhecidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), para os quais se verifica o cumprimento de obrigações fiscais, mas que não estão declarados no Registo Predial, não se encontrando publicitada a sua situação jurídica em termos de titularidade. Ora, contrariar esta realidade, trazendo ao BUPi o maior número de informação disponível e harmonizando a mesma ao nível das várias entidades públicas com atribuições nestas matérias, traz benefícios não só pelo aumento do conhecimento do território como também pela segurança do comércio jurídico.

Decorre ainda daquele princípio orientador a previsão, no presente decreto regulamentar, de que a sobreposição de polígonos não impede o registo de titularidade nem o benefício de isenção emolumentar e tributária, criado como estímulo.

Do conjunto de soluções previstas no presente decreto regulamentar sublinha-se ainda:

A atribuição do Número de Identificação do Prédio (NIP), sempre que seja confirmada a coincidência entre a informação do registo predial e da inscrição matricial da AT;

A comunicação do NIP às entidades públicas identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, constituindo este um identificador único de referência;

A associação ao NIP da RGG e quaisquer outros dados e elementos que permitam uma melhor caracterização dos prédios;

A harmonização da informação relevante sobre os prédios e titulares usada pelas diferentes áreas setoriais da Administração Pública, mediante a interoperabilidade dos dados detidos pelas respetivas entidades públicas;

A previsão de procedimentos ágeis de RGG, com definição de requisitos técnicos e regras simples que potenciam a apresentação de polígonos;

A criação de uma comissão administrativa para composição de interesses conflitantes em sede de RGG, presidida por um conservador a designar por deliberação do conselho diretivo do Instituto dos Registos e Notariado, I. P.

Foi promovida a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses, da Associação Nacional de Freguesias e da Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Assim:

Nos termos da alínea c) do artigo 199.º da Constituição e da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

Nos termos da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, o presente decreto regulamentar define:

- a) As especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada (RGG), a respetiva estrutura de atributos e as regras de acertos e confrontações;
- b) Os termos e condições do registo de técnicos habilitados no Balcão Único do Prédio (BUPi);
- c) O procedimento administrativo de RGG a realizar por via eletrónica no BUPi;
- d) O mecanismo de composição administrativa de interesses;
- e) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;
- f) A articulação do número de identificação de prédio (NIP) com o sistema de identificação usado para efeitos cadastrais, registais, matriciais, agrícolas e florestais;
- g) Os modelos de termo de responsabilidade a subscrever pelos técnicos habilitados no BUPi e pelos promotores;
- h) O apoio a cidadãos com comprovada insuficiência económica; e
- i) A instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUPi.

CAPÍTULO II REPRESENTAÇÃO GRÁFICA GEORREFERENCIADA

Artigo 2.º

Início do procedimento

1 - O procedimento de RGG é desencadeado de uma das seguintes formas:

a) Pelo interessado após elaboração do esboço do prédio e envio a um técnico habilitado, por via eletrónica ou em ponto único de atendimento, conforme o previsto no artigo 3.º;

b) Pelo interessado ou promotor através do BUPi, por via eletrónica ou em ponto único de atendimento, nos termos previstos no artigo 6.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto;

c) Por entidade pública oficiosamente, nos termos previstos no artigo 9.º da citada Lei e no artigo 12.º do presente decreto regulamentar.

2 - O procedimento de RGG é sempre realizado por um técnico habilitado para o efeito, sem prejuízo do caso de dispensa previsto no artigo 10.º da referida Lei e no artigo 13.º do presente decreto regulamentar.

3 - No âmbito do sistema de informação cadastral simplificada, criado pela citada Lei, a realização do procedimento de RGG é condição prévia ao procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo.

Artigo 3.º

Esboço do prédio

1 - O interessado pode, mediante indicação do nome do proprietário e identificação do prédio, através do BUPi, por via eletrónica ou mediante atendimento assistido em posto próprio, efetuar um esboço do prédio, utilizando para tal a ferramenta de representação gráfica sobre a cartografia disponibilizada pelo BUPi.

2 - A apresentação do esboço referido no número anterior pode dar início a um procedimento de RGG, com a sua remessa eletrónica a um técnico habilitado, o qual avalia a verificação das condições necessárias, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 4.º

Validação da representação gráfica georreferenciada

1 - A RGG é validada sempre que cumpra as especificações técnicas, a estrutura de atributos e os acertos de extremas e confrontações, fixados nos artigos seguintes.

2 - A RGG é validada com reserva sempre que:

a) O interessado declare que não conhece ou que não lhe é possível determinar algum dos limites do prédio;

b) Exista sobreposição de polígonos, aplicando-se o n.º 4 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

3 - A RGG é recusada sempre que conflitue com bens do domínio público.

Artigo 5.º

Especificações técnicas

A RGG materializa-se no BUPi através de um polígono georreferenciado de acordo com os diferentes sistemas de referência em vigor para o território nacional, respetivamente:

- a) Continente - PT-TM06/ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989);
- b) Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira - PTRAO8-UTM/ITRF93 (International Terrestrial Reference Frame 1993).

Artigo 6.º

Estrutura de atributos

1 - A estrutura de atributos da RGG é constituída, designadamente, pela seguinte informação alfanumérica:

- a) Localização administrativa: concelho, freguesia, distrito, localidade, morada;
- b) Prédio: número de identificação do prédio, de artigo matricial rústico e/ou urbano, área total/área exterior do polígono, bem como número da descrição predial, quando existam;
- c) Promotor: tipo de promotor (entidade pública ou interessado) e sua identificação (nome, NIF, morada, endereço de correio eletrónico, telefone ou outro contacto);
- d) Tipo de interesse ou direito;
- e) Representante: tipo de representante e identificação (nome, NIF, morada, endereço de correio eletrónico, telefone ou outro contacto);
- f) Proprietário: identificação (nome, NIF, morada, endereço de correio eletrónico, telefone ou outro contacto);
- g) Data e método utilizado para obtenção da RGG.

2 - Os polígonos obtidos devem respeitar os seguintes requisitos obrigatórios:

- a) Rigor topológico, devendo cada polígono ser definido por uma linha poligonal fechada;
- b) Cumprimento do sistema de referência adequado, de acordo com o estipulado no artigo anterior;
- c) Preenchimento dos campos de atributos identificados nas alíneas a), b), c) e g) do número anterior;
- d) Localização administrativa em consonância com a Carta Administrativa Oficial de Portugal em vigor.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a RGG pode ainda incluir a identificação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública, bem como de elementos geográficos naturais ou artificiais relevantes e abrangidos pelo limite do prédio e/ou outros

elementos caracterizadores das suas estremas, designadamente recursos hídricos, estradas, vias ou acessos, marcos, muros e vedações.

4 - A RGG pode ser acompanhada de metadados de natureza técnica de acordo com as especificações técnicas disponibilizadas através do BUPi.

Artigo 7.º

Acertos de estremas e confrontações

1 - A representação cartográfica das estremas do prédio não deve sobrepor-se a bens do domínio público, assim definidos no artigo 84.º da Constituição ou como tal classificados por lei, designadamente águas territoriais e os seus leitos, lagoas e cursos de águas navegáveis e seus leitos, linhas férreas nacionais e estradas da rede rodoviária nacional e municipal.

2 - Quando o prédio a georreferenciar confronte com outros prédios submetidos no BUPi ou elementos geográficos naturais ou artificiais, o desenho das respetivas estremas deve, sempre que possível, respeitar essas confrontações acertando as mesmas à representação daqueles confinantes.

3 - Após a submissão da RGG, e quando se verifique a sobreposição de polígonos entre prédios confinantes, os promotores de cada RGG são notificados, nos termos previstos no artigo 9.º, com vista à composição dos respetivos interesses através do mecanismo previsto nos artigos 14.º e seguintes.

4 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que o maior intervalo entre as linhas poligonais sobrepostas é inferior a 1 metro, caso em que a representação gráfica do limite das estremas de cada prédio apresentada no BUPi é automaticamente ajustada pela demarcação de nova linha poligonal, dividindo a parcela em litígio por partes iguais.

5 - Nos casos de sobreposição referidos no n.º 3, o BUPi produzirá os centroides de forma automática, representados no polígono através de um ponto interior ao mesmo e próximo do seu centro geométrico, com a replicação da estrutura de atributos do respetivo polígono.

6 - Sempre que o titular declare que não conhece ou que não lhe é possível determinar algum dos limites do prédio, o técnico classifica o vértice associado a essa declaração como incerto.

7 - No caso referido no número anterior, as linhas poligonais definidas pelo vértice incerto são representadas de forma distinta.

8 - A classificação do vértice prevista no número anterior pode ser alterada por declaração do interessado.

Artigo 8.º

Registo de técnico

1 - Para efeitos de apresentação da RGG, os técnicos habilitados nos termos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, devem estar registados no BUPi.

2 - O registo mencionado no número anterior permite:

a) A autenticação do técnico com cartão do cidadão ou chave móvel digital ou outro meio disponibilizado para o efeito;

b) A identificação do técnico através de indicação de habilitação profissional, número de inscrição em ordem ou associação profissional, quando aplicável, domicílio profissional, contacto de telefone e endereço de correio eletrónico;

c) A identificação de áreas geográficas de atuação do técnico para efeitos de execução dos procedimentos de RGG;

d) A submissão de documento comprovativo das habilitações exigidas no n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, emitido pela entidade competente.

3 - O registo do técnico dá acesso a funcionalidades do BUPi, nomeadamente à ferramenta de RGG, à sua área reservada, que inclui, entre outros, todos os procedimentos por si efetuados e a consulta do respetivo estado, bem como a todas as poligonais das RGG existentes no BUPi.

4 - Nos casos de dispensa de técnico habilitado, a inscrição do responsável é feita pelo respetivo serviço, aplicando-se com as devidas adaptações os números anteriores.

Artigo 9.º

Procedimento

1 - O procedimento de RGG, a tramitar no BUPi, obedece às seguintes fases:

a) O técnico habilitado procede à sua autenticação no BUPi;

b) O técnico habilitado submete a RGG do prédio com apoio na base cartográfica disponibilizada para o efeito, garantindo por termo de responsabilidade, a subscrever eletronicamente no BUPi, o cumprimento das especificações técnicas, da estrutura de atributos e das regras de acertos e confrontações fixadas, bem como a veracidade da informação declarada;

c) O promotor confirma os dados relativos à delimitação do polígono mediante termo de responsabilidade, conforme modelo de formulário eletrónico, constante do anexo I ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, disponível no BUPi, como condição para prosseguimento do procedimento;

d) Quando não seja o promotor da RGG, o proprietário é notificado pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), da RGG efetuada para, querendo, se opor, no prazo de 20 dias, solicitando ao promotor a respetiva correção;

e) Verificando-se a existência de sobreposição de polígonos com bens do domínio público ou de polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos do n.º 4 do artigo 7.º, os respetivos promotores e técnicos habilitados são notificados pelo IRN, I. P., através do BUPi, para no prazo de 20 dias procederem às correções necessárias;

f) A notificação referida na alínea anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público, ou das coordenadas da poligonal de prédios confinantes que conflituem com a informação gráfica em causa;

g) No caso de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, a informação referida na alínea anterior é acompanhada dos dados dos promotores dos procedimentos RGG dos prédios confinantes, visando facilitar o acordo entre eles relativamente aos limites dos respetivos prédios;

h) Findo o prazo referido na alínea e), ou uma vez efetuadas as correções necessárias, o promotor, bem como o proprietário, quando não seja o promotor, e o técnico habilitado são notificados pelo IRN, I. P., através do BUPi da decisão a que se refere o artigo 4.º;

i) O interessado pode opor-se à decisão da RGG com reserva, através de recurso ao mecanismo de composição administrativa de interesses, previsto nos artigos 14.º e seguintes, não obstante este facto à instauração do procedimento de registo ou à realização do registo fora do âmbito do procedimento.

2 - O proprietário do prédio conflituante, no caso de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, é notificado pelo IRN, I. P., através do BUPi da sobreposição de polígonos para, querendo, recorrer ao mecanismo de composição administrativa de interesses, previsto nos artigos 14.º e seguintes, passando a respetiva RGG ao estado de validada com reserva, aplicando-se o disposto no n.º 2 do artigo 4.º, não obstante este facto à conclusão do procedimento de registo caso se encontre pendente.

3 - Os termos de responsabilidade referidos no presente artigo devem ser preferencialmente assinados por via eletrónica.

4 - No caso de promoção prevista no artigo 12.º, o técnico é dispensado do preenchimento do termo de responsabilidade referido na alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 10.º

Prédios confinantes

1 - Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, considera-se validada por todos os proprietários confinantes a informação resultante da RGG nas seguintes situações:

a) Declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, conforme formulário constante do anexo II ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, disponível no BUPi;

b) Existência, no BUPi, da totalidade dos polígonos dos prédios confinantes sem conflito de extremas comuns.

2 - Na impossibilidade de obter declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, pode ser apresentada declaração de aceitação dos proprietários confinantes que

forem identificados, conforme formulário constante do anexo II ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, considerando-se validadas as respetivas estremas comuns.

Artigo 11.º

Georreferenciação de prédios

1 - No âmbito da georreferenciação de prédios, compete ao IRN, I. P., utilizar a informação disponível e partilhada, nos termos do protocolo celebrado ao abrigo do n.º 2 do artigo 27.º da citada Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, ou outros a celebrar.

2 - Os serviços técnicos das entidades referidas no n.º 2 do artigo 6.º da referida Lei procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUPi, mediante termo de responsabilidade a apresentar pelo promotor, conforme formulário eletrónico constante do anexo II ao presente decreto regulamentar.

3 - Caso a informação disponível e partilhada não se mostre suficiente, o interessado no prédio a georreferenciar é convidado a apresentar ou a obter a RGG nos termos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e do presente decreto regulamentar.

Artigo 12.º

Promoção oficiosa

1 - Para efeitos do disposto no artigo 9.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, promovem oficiosamente a RGG dos prédios rústicos e mistos, nos termos do presente artigo, as seguintes entidades:

- a) Autarquias territorialmente competentes;
- b) Autoridade Tributária e Aduaneira (AT);
- c) Direção-Geral do Território;
- d) Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional no âmbito dos processos respeitantes à Reserva Ecológica Nacional (REN);
- e) Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, no âmbito dos processos respeitantes à Reserva Agrícola Nacional;
- f) Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P.; e o
- g) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.

2 - A promoção oficiosa pelas entidades referidas no número anterior ocorre no âmbito da avaliação de pedidos de permissão administrativa ou de comunicações prévias respeitantes à realização das operações, e sempre que sejam estas as entidades competentes para a decisão final, sem prejuízo da promoção por iniciativa destas entidades.

3 - Estão abrangidos pelo disposto no número anterior, nomeadamente:

a) As inscrições e as atualizações matriciais requeridas pelos contribuintes, bem como os pedidos de avaliação ao abrigo do artigo 74.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;

b) As comunicações ou permissões administrativas apresentadas a propósito da REN;

c) Os pedidos respeitantes a baldios;

d) Os instrumentos de estruturação fundiária previstos no regime jurídico da estruturação fundiária.

4 - A promoção oficiosa pode ser efetuada mediante o agendamento, pelas entidades públicas referidas no n.º 1, de atendimento entre o interessado e um técnico habilitado, para o qual são enviadas as informações necessárias à elaboração e submissão da RGG no BUPi, ficando os procedimentos administrativos previstos nos números anteriores suspensos até à comunicação da validação, com ou sem reservas, de uma RGG relativa ao prédio.

5 - Nos termos do artigo 9.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, considera-se efetivada a promoção oficiosa da RGG dos prédios rústicos e mistos efetuada por entidades públicas desde que:

a) Respeite a estrutura de atributos e os acertos de estremas e confrontações conforme definidos no âmbito do presente decreto regulamentar;

b) Cumpra o procedimento de elaboração de RGG definido no artigo 9.º com as adaptações referidas no n.º 4 do artigo 9.º

6 - A promoção oficiosa é igualmente efetuada a requerimento do interessado, e no prazo de 20 dias, nos casos em que o interessado o solicite nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

7 - Para efeitos do presente artigo é elaborado um manual de procedimentos, bem como ministrada formação às entidades.

Artigo 13.º

Dispensa de técnico na elaboração da representação gráfica georreferenciada

1 - Considera-se dispensado o recurso a técnico habilitado para apresentação da RGG nos termos do previsto no artigo 10.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, o interessado que apresente documento ou registo da delimitação do prédio feito junto de qualquer entidade pública, desde que sejam igualmente fornecidos os elementos que permitam completar a estrutura de atributos prevista no artigo 6.º do presente decreto regulamentar, ou seja possível a sua obtenção oficiosa.

2 - A entrega da informação com vista ao procedimento da RGG é efetuada através do BUPi e promovida junto de entidade pública, nos termos previstos no artigo 10.º da referida Lei.

3 - A entidade pública neste caso funciona como entidade promotora, aplicando-se para o efeito com as necessárias adaptações as regras do procedimento de RGG definidas no presente decreto regulamentar.

CAPÍTULO III

COMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA DE INTERESSES

Artigo 14.º

Finalidade

1 - O procedimento administrativo de composição de interesses é um mecanismo de oposição, previsto no n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que se destina a possibilitar aos interessados alcançarem um acordo relativamente à sobreposição de polígonos de prédios confinantes resultante de procedimentos de RGG, tendo em vista a célere composição de todos os interesses em presença.

2 - O recurso à composição de interesses não obsta à realização do registo fora do âmbito do procedimento nem à instauração do procedimento de registo, ou à sua conclusão, caso este se encontre pendente.

Artigo 15.º

Comissão administrativa de interesses

1 - Integram a comissão administrativa de composição de interesses um representante de cada uma das entidades públicas referidas no n.º 1 do artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, sendo a função de presidente exercida por um conservador, a designar por deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a comissão pode funcionar com um número mínimo de três membros, dois dos quais a indicar pelo presidente da comissão em função da matéria em causa.

3 - Sempre que entender necessário, a comissão pode recorrer a técnicos e peritos especializados preferencialmente provenientes das entidades nela representadas.

Artigo 16.º

Procedimento

1 - Quando se verifique a sobreposição de polígonos entre prédios confinantes no prazo de 10 dias a contar de qualquer uma das notificações previstas na alínea h) do n.º 1 do artigo 9.º ou no n.º 2 do mesmo artigo, qualquer interessado tem o direito de solicitar a constituição de uma comissão administrativa de composição de interesses, que decide sobre a sobreposição de polígonos e respetiva RGG.

2 - O pedido de constituição da composição administrativa de interesses é apresentado no BUPi, sendo bastante o preenchimento de formulário padronizado com identificação da identidade do promotor, do objeto do pedido de reapreciação e do prédio rústico ou misto em causa.

3 - Após a constituição da comissão administrativa de composição de interesses, os interessados são eletronicamente notificados pelo IRN, I. P., através do BUPi para, no prazo de 20 dias, apresentarem o seu pedido, causa de pedir e oferecerem a respetiva prova por escrito, sem qualquer outra exigência de forma, ou em alternativa requererem a apresentação oral do seu pedido.

4 - Apresentado o pedido, é designada data e hora para audiência oral, que deve ocorrer no prazo de 20 dias posteriores à apresentação do pedido e que pode ser realizada através do recurso a meios de comunicação eletrónica áudio e imagem.

5 - Caso seja alcançado um acordo entre todos os interessados, o mesmo é reduzido a escrito e assinado, sendo a RGG respetiva corrigida pelo técnico habilitado ou pelo promotor, nos casos de dispensa de técnico previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e no presente decreto regulamentar.

6 - Na falta de acordo de todos os interessados, o conservador extingue o procedimento e cada interessado pode recorrer ao mecanismo previsto no artigo 20.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, ou a outros meios jurisdicionais ao seu dispor.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMENTO ESPECIAL DE REGISTO DE PRÉDIO RÚSTICO E MISTO OMISSO

Artigo 17.º

Diligências prévias

1 - Sempre que os prédios não estiverem descritos, ou estando, não tiverem registo de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, os titulares da inscrição matricial são notificados pela AT e no seu domicílio fiscal para, no prazo de 90 dias e através do BUPi:

a) Apresentar os documentos comprovativos do seu direito e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter a RGG do prédio; ou

b) Declarar a quem pertence o prédio.

2 - Se o notificado, no prazo indicado, não obtiver a RGG ou, tendo-a obtido, não apresentar os documentos comprovativos do seu direito, é efetuada nova notificação com o conteúdo

previsto nas alíneas a) e b) do número anterior, na parte aplicável, para no prazo de 30 dias se pronunciar.

3 - Se o notificado declarar que não é o proprietário do prédio mas indicar a quem o mesmo pertence, nos termos da alínea b) do n.º 1, notifica-se a pessoa identificada.

Artigo 18.º

Tramitação

1 - Se o notificado ou, sendo este falecido, qualquer herdeiro habilitado, nos prazos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, apresentar os documentos com os quais pretenda comprovar o seu direito, o serviço de registo inicia o procedimento especial de registo desde que, quando se trate de prédio rústico inscrito na matriz não cadastral, verifique por consulta ao BUPi que a RGG está validada ou validada com reserva.

2 - Iniciado o procedimento, o serviço de registo aprecia a viabilidade do registo e caso existam deficiências que não constituam motivo de recusa e não possam ser supridas oficiosamente por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública, comunica este facto ao interessado para que, no prazo de 20 dias, proceda a tal suprimento.

3 - Se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documento a emitir pelas entidades ou serviços da Administração Pública, o interessado pode solicitar ao serviço de registo, no prazo de cinco dias a contar da comunicação prevista no número anterior, que diligencie pela sua obtenção diretamente junto daquelas entidades ou serviços.

4 - Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, e se mantenham os pressupostos que determinaram a notificação prevista no n.º 1 do artigo anterior, o serviço de registo procede à anotação do facto aquisitivo e à elaboração imediata do registo.

5 - Se houver deficiências que constituam motivo de recusa ou que não tenham sido supridas no prazo de 20 dias, o procedimento é declarado findo mediante despacho fundamentado, que é notificado ao interessado.

6 - Da notificação da decisão que declara findo o procedimento por falta de documento comprovativo do direito deve constar que o interessado pode requerer a instauração de um processo de justificação para primeira inscrição nos termos e nas condições previstos nos artigos 116.º e seguintes do Código do Registo Predial.

7 - A alteração dos pressupostos a que se refere o n.º 1 na pendência do procedimento determina a sua extinção automática, com comunicação ao interessado.

Artigo 19.º

Meios de impugnação

1 - A decisão prevista no n.º 5 do artigo anterior é impugnável nos termos previstos nos artigos 140.º e seguintes do Código do Registo Predial, aplicáveis com as devidas adaptações.

2 - A apresentação, pelo interessado, de pedido de registo de aquisição nos termos gerais previstos no Código do Registo Predial, ou de justificação com vista a obter a primeira inscrição do direito, nos termos dos artigos 116.º e seguintes do mesmo Código, faz precluir o direito à impugnação e, quando esta esteja pendente, equivale à sua desistência.

CAPÍTULO V

BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO

Artigo 20.º

Acesso ao Balcão Único do Prédio

1 - O acesso ao BUPi realiza-se através do endereço da Internet a disponibilizar para o efeito.

2 - O acesso às áreas reservadas do BUPi efetua-se mediante autenticação, privilegiando os mecanismos designados pela Agência para a Modernização Administrativa, I. P., disponibilizados em autenticação.gov.pt

3 - Através do BUPi são ainda autenticados os funcionários das entidades públicas identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, com intervenção nos procedimentos previstos na referida Lei.

Artigo 21.º

Conteúdos e funcionalidades do Balcão Único do Prédio

1 - O BUPi dispõe de uma área pública e de uma área privada, à qual acedem utilizadores autenticados de acordo com os mecanismos previstos no artigo anterior.

2 - Através do BUPi é possível, entre outras funcionalidades:

a) Consultar informação dos prédios inscritos a favor de utilizador devidamente autenticado nos termos do artigo anterior, incluindo a sua poligonal, quando exista;

b) Efetuar inscrições de técnicos habilitados;

c) Elaborar e submeter a RGG dos prédios por técnico habilitado inscrito;

d) Preparar um esboço de poligonal e enviá-lo a um técnico habilitado inscrito, para apreciação técnica e submissão;

e) Consultar o estado dos processos relativos à elaboração de RGG por técnico habilitado inscrito;

f) Submeter eletronicamente os formulários e documentos necessários ao procedimento de RGG;

g) Abrir e gerir processos relativos aos procedimentos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e associar outros elementos relevantes ao prédio no âmbito da partilha de dados entre as entidades identificadas no artigo 27.º da referida Lei, e acompanhar o seu estado;

h) Gerir comunicações entre os diferentes perfis no âmbito dos processos no BUPi;

i) Consultar no mapa a poligonal e o Número de Identificação do Prédio (NIP) de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides dos prédios com sobreposição no caso de RGG com reserva;

j) Atribuir o NIP e garantir a sua relação com os números setoriais das entidades identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

3 - O BUPi contém:

a) A informação resultante da RGG, os seus atributos e confrontações;

b) Os processos de trabalho abertos no âmbito dos procedimentos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e a correspondente informação do seu promotor e dos prédios em questão;

c) O NIP e as demais chaves setoriais que permitem garantir a orquestração de processos de interoperabilidade.

4 - O BUPi disponibiliza toda a informação necessária para a sua correta utilização, nomeadamente um manual de apoio e uma área com perguntas frequentes.

Artigo 22.º

Número de Identificação do Prédio

1 - O NIP a que se refere o artigo 3.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, é um identificador numérico do prédio, sequencial e sem significado lógico, destinado ao tratamento e harmonização de informação de índole predial.

2 - Nos termos e para os efeitos previstos no artigo referido no número anterior, é atribuído um NIP a cada prédio sempre que confirmada a coincidência entre a informação constante das bases de dados das descrições prediais do IRN e das bases de dados que contêm as inscrições matriciais da AT.

3 - O NIP corresponde à descrição do registo predial, podendo incluir uma ou mais matrizes, e associa, além da respetiva RGG, quaisquer outros dados e elementos relativos à caracterização do prédio.

Artigo 23.º

Interoperabilidade

1 - A harmonização da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios usados para efeitos cadastrais, registrais, matriciais e agrícolas,

resulta da interoperabilidade dos dados detidos pelas entidades identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

2 - O NIP é comunicado a cada uma das entidades identificadas no número, após o procedimento descrito no n.º 2 do artigo anterior.

3 - As alterações efetuadas aos prédios descritos após o início da partilha de informação prevista no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, são comunicadas às entidades envolvidas, nos termos do protocolo de interoperabilidade previsto no n.º 3 do referido artigo, através de identificação do NIP.

4 - As comunicações efetuadas nos termos do número anterior são feitas através de um serviço disponibilizado na Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública relativa a toda a informação relevante.

5 - A comunicação prevista no número anterior, quando respeite à substituição do artigo matricial de prédio descrito, sem alteração de qualquer outro elemento da descrição predial, determina a atualização oficiosa da respetiva descrição.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Artigo 24.º

Insuficiência económica

1 - Consideram-se em situação de insuficiência económica para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, os cidadãos cujo rendimento médio mensal, devidamente comprovado, seja igual ou inferior a 1,5 vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais.

2 - A RGG relativa aos prédios rústicos ou mistos dos cidadãos que reúnam as condições referidas no número anterior é efetuada gratuitamente pelas entidades públicas referidas no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, preferencialmente através de recursos próprios.

3 - A situação de insuficiência económica prevista no n.º 1 é comprovada mediante apresentação de comprovativo dos rendimentos junto de uma das entidades públicas referida no número anterior.

Artigo 25.º

Distribuição

A execução ou a realização dos atos e procedimentos regulados pelo presente decreto regulamentar podem ser distribuídos a outros serviços de registo através de deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26.º

Aplicabilidade territorial

O regime do presente decreto regulamentar é aplicável, como projeto-piloto, à área dos municípios de Pedrógão Grande, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Penela, Sertã, Caminha, Alfândega da Fé e Proença-a-Nova.

Artigo 27.º

Vigência

À vigência do regime do presente decreto regulamentar aplica-se o disposto no artigo 33.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

Artigo 28.º

Avaliação

Findo o prazo de vigência previsto no artigo anterior, o Governo apresenta um relatório de avaliação do presente regime, com vista à sua eventual extensão a todo o território nacional.

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente decreto regulamentar entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado no Conselho de Ministros de 21 de outubro de 2017. - António Luís Santos da Costa - Maria Manuel de Lemos Leitão Marques - Mário José Gomes de Freitas Centeno - Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita - Francisca Eugénia da Silva Dias Van Dunem - José Fernando Gomes Mendes.

Promulgado em 2 de novembro de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendado em 3 de novembro de 2017.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.

ANEXO I

[a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º]

Modelo termo de responsabilidade do promotor/proprietário

..., na qualidade de promotor da representação gráfica georreferenciada do prédio inscrito na matriz sob o n.º ... e descrito na conservatória do registo predial sob n.º ..., declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG ...

Assinatura do Promotor ...

ANEXO II

[a que se referem a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 10.º e o n.º 2 do artigo 11.º]

Modelo declaração dos confinantes

..., na qualidade de proprietário do prédio confinante a ... (norte/sul/nascente/poente) com o prédio inscrito na matriz sob o n.º ... e descrito na conservatória do registo predial sob n.º ..., declara, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, aceitar/validar a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do indicado prédio.

Assinatura do Proprietário ...

**DETERMINA QUE CONTINUARÃO A SER ACEITES OS
PEDIDOS DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA
GEORREFERENCIADA E PROMOVIDOS OS RESPETIVOS
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, NOS TERMOS
PREVISTOS NA LEI N.º 78/2017, DE 17 DE AGOSTO**

Despacho n.º 10913/2018, de 23 de Novembro

DESPACHO N.º 10913/2018, DE 23 DE NOVEMBRO

1) Considerando que a Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, criou o projeto-piloto do sistema de informação cadastral simplificada, com vista à adoção de medidas expeditas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos, nos municípios de Pedrógão Grande, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Penela, Sertã, Caminha, Alfândega da Fé e Proença-a-Nova; e criou também o Balcão Único do Prédio (BUPi), que se constituiu como um balcão físico e virtual que agrega a informação registal, matricial e georreferenciada relacionada com os prédios, bem como uma plataforma de articulação do cidadão com a Administração Pública no âmbito do cadastro predial;

2) Considerando que o referido regime vigora até 31 de outubro de 2018;

3) Considerando que o artigo 32.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, prevê que o Governo apresente à Assembleia da República até à referida data um relatório de avaliação da operacionalização do sistema de informação cadastral simplificada, para efeitos de ponderação da sua eventual extensão a todo o território nacional;

4) Considerando que esse relatório de avaliação se encontra elaborado, incluindo uma descrição estruturada da evolução da implementação do projeto-piloto, nomeadamente quanto às ações desencadeadas, avaliações intercalares, opções tomadas e resultados obtidos, concluindo no sentido do alargamento desta iniciativa a todo o território nacional, e apresentando um conjunto de recomendações para a expansão;

5) Considerando que se encontra elaborada a proposta de lei do Governo sobre esta matéria;

6) Considerando que o artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, prevê a gratuidade emolumentar e tributária até 31 de dezembro de 2019 para um conjunto de atos e procedimentos;

7) Considerando a necessidade de manter operacional o sistema de receção de pedidos no âmbito do sistema de informação cadastral simplificada e do Balcão Único do Prédio, criados pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, atualmente em funcionamento, até à entrada em vigor do diploma de extensão do regime, impedindo as dificuldades e os constrangimentos que a cessação temporária da receção dos pedidos e subsequentes procedimentos, pese embora a gratuidade prevista, acarretaria para os cidadãos e para as entidades públicas envolvidas;

Determina-se que:

1 - Na área dos municípios de Pedrógão Grande, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Penela, Sertã, Caminha, Alfândega da Fé e Proença-a-Nova, continuarão a ser aceites os pedidos de representação gráfica georreferenciada e promovidos os respetivos procedimentos administrativos, nos termos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, bem como os procedimentos especiais de registo de prédio rústico e misto omissos nesta regulados, até à entrada em vigor do diploma de extensão a todo o território nacional.

2 - O presente despacho produz efeitos a 1 de novembro de 2018.

31 de outubro de 2018. - Pelo Ministro das Finanças, António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes, Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais. - 8 de novembro de 2018. - A Ministra da Justiça, Francisca Eugénia da Silva Dias Van Dunem. - 31 de outubro de 2018. - O Ministro Adjunto e da Economia, Pedro Gramaxo de Carvalho Siza Vieira.

INDICE GERAL

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA	4
LEI N.º 78/2017, DE 17 DE AGOSTO	4
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Artigo 1.º Objeto	4
Artigo 2.º Âmbito de aplicação.....	4
Artigo 3.º Número de identificação de prédio	5
Artigo 4.º Definições.....	5
CAPÍTULO II SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA	5
SECÇÃO I PROCEDIMENTO DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA GEORREFERENCIADA	5
Artigo 5.º Representação gráfica georreferenciada.....	5
Artigo 6.º Legitimidade e competência para a promoção do procedimento	6
Artigo 7.º Procedimentos	7
Artigo 8.º Habilitação técnica	7
Artigo 9.º Promoção oficiosa.....	8
Artigo 10.º Dispensa de apresentação por técnico	8
Artigo 11.º Cadastro geométrico da propriedade rústica e predial	8
Artigo 12.º Prazos e notificações.....	8
SECÇÃO II PROCEDIMENTO ESPECIAL DE REGISTO DE PRÉDIO RÚSTICO E MISTO OMISSO	9
Artigo 13.º Competência	9
Artigo 14.º Procedimento oficioso	9
Artigo 15.º Direito subsidiário	9
SECÇÃO III DISPOSIÇÕES COMUNS.....	9
Artigo 16.º Conjugação do registo com a representação gráfica georreferenciada	10
Artigo 17.º Prédios descritos	10
Artigo 18.º Anotação à descrição	11
Artigo 19.º Dever de apresentação de representação gráfica georreferenciada	11
Artigo 20.º Arbitragem relativa aos litígios de natureza civil	11
SECÇÃO IV PROCEDIMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, INSCRIÇÃO E REGISTO DE PRÉDIO SEM DONO CONHECIDO	11
Artigo 21.º Definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido.....	12

CAPÍTULO III BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO.....	12
Artigo 22.º Âmbito.....	12
Artigo 23.º Cooperação administrativa no domínio da informação	12
CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	12
Artigo 24.º Regime emolumentar e tributário	12
Artigo 25.º Regulamentação	13
Artigo 26.º Informação cadastral simplificada e sistema nacional de informação geográfica	14
Artigo 27.º Interconexão e tratamento de dados pessoais.....	14
Artigo 28.º Disposição transitória	14
Artigo 29.º Efeitos tributários.....	15
Artigo 30.º Norma revogatória.....	15
Artigo 31.º Aplicabilidade territorial	15
Artigo 32.º Avaliação	15
Artigo 33.º Produção de efeitos e vigência	15
Artigo 34.º Entrada em vigor	15
REGULAMENTA O SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADA	17
DECRETO REGULAMENTAR N.º 9-A/2017, DE 03 DE NOVEMBRO	17
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS.....	19
Artigo 1.º Objeto e âmbito	19
CAPÍTULO II REPRESENTAÇÃO GRÁFICA GEORREFERENCIADA.....	19
Artigo 2.º Início do procedimento.....	20
Artigo 3.º Esboço do prédio	20
Artigo 4.º Validação da representação gráfica georreferenciada	20
Artigo 5.º Especificações técnicas	21
Artigo 6.º Estrutura de atributos.....	21
Artigo 7.º Acertos de extremas e confrontações	22
Artigo 8.º Registo de técnico	22
Artigo 9.º Procedimento.....	23
Artigo 10.º Prédios confinantes.....	24
Artigo 11.º Georreferenciação de prédios	25
Artigo 12.º Promoção oficiosa.....	25
Artigo 13.º Dispensa de técnico na elaboração da representação gráfica georreferenciada	26
CAPÍTULO III COMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA DE INTERESSES	27

Artigo 14.º Finalidade.....	27
Artigo 15.º Comissão administrativa de interesses.....	27
Artigo 16.º Procedimento.....	27
CAPÍTULO IV PROCEDIMENTO ESPECIAL DE REGISTO DE PRÉDIO RÚSTICO E MISTO OMISSO ...	28
Artigo 17.º Diligências prévias.....	28
Artigo 18.º Tramitação	29
Artigo 19.º Meios de impugnação.....	30
CAPÍTULO V BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO	30
Artigo 20.º Acesso ao Balcão Único do Prédio	30
Artigo 21.º Conteúdos e funcionalidades do Balcão Único do Prédio	30
Artigo 22.º Número de Identificação do Prédio.....	31
Artigo 23.º Interoperabilidade	31
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	32
Artigo 24.º Insuficiência económica.....	32
Artigo 25.º Distribuição	32
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS.....	33
Artigo 26.º Aplicabilidade territorial	33
Artigo 27.º Vigência.....	33
Artigo 28.º Avaliação	33
Artigo 29.º Entrada em vigor.....	33
ANEXO I	34
ANEXO II	34
DETERMINA QUE CONTINUARÃO A SER ACEITES OS PEDIDOS DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA GEORREFERENCIADA E PROMOVIDOS OS RESPECTIVOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, NOS TERMOS PREVISTOS NA LEI N.º 78/2017, DE 17 DE AGOSTO	35
DESPACHO N.º 10913/2018, DE 23 DE NOVEMBRO	35