



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto Regulamentar n.º 4/2019

de 20 de setembro

Sumário: Altera a regulamentação aplicável ao sistema de informação cadastral simplificada.

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.

Foram aquelas diretrizes que pautaram a Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e o respetivo Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, que criaram e regulamentaram o sistema de informação cadastral simplificada e o Balcão Único do Prédio (BUPi). Contudo, os referidos diplomas continham uma vigência limitada no tempo e uma aplicabilidade territorial limitada aos municípios de Pedrógão Grande, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Penela, Sertã, Caminha, Alfândega da Fé e Proença-a-Nova.

Face à necessidade de se alargar o sistema de informação cadastral simplificada e o BUPi a todo o território nacional, foi publicada a Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, cujo artigo 15.º determina a obrigação de rever o Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, para o adaptar à nova lei. É esse o propósito da presente alteração, que introduz ainda alguns ajustes e adaptações aos procedimentos definidos anteriormente.

Foram ouvidas a Comissão Nacional de Proteção de Dados e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Foi promovida a audição da Associação Nacional de Freguesias.

Assim:

Nos termos da alínea c) do artigo 199.º da Constituição, e do artigo 15.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto regulamentar procede à primeira alteração ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, que regulamenta a Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que cria um sistema de informação cadastral simplificada e o Balcão Único do Prédio (BUPi).

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 21.º, 23.º e 26.º do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

Nos termos da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, o presente decreto regulamentar define:

- a) [...]
- b) [...]



- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) As formalidades prévias, a tramitação e os meios de impugnação do procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissivo;
- g) [Anterior alínea f).]
- h) Os modelos de declaração a subscrever pelos técnicos habilitados no BUPi e pelos promotores;
- i) [Anterior alínea h).]
- j) [Anterior alínea i).]

Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

- a) Pelo interessado, após elaboração do esboço do prédio no BUPi e envio a um técnico habilitado, conforme o previsto no artigo 3.º;
- b) Pelo interessado ou promotor, nos termos previstos no artigo 6.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto;
- c) [...]

2 — [...]

3 — No âmbito do sistema de informação cadastral simplificada, criado pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, a realização do procedimento de RGG é condição prévia aos procedimentos especiais de registo e de justificação de prédio rústico e misto omissivo, nos municípios que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor.

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, o esboço do prédio pode ser efetuado utilizando dispositivo ou aplicação móvel, em termos e condições a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, caso em que é igualmente aplicável o disposto no número anterior.

Artigo 6.º

[...]

1 — A estrutura de atributos da RGG é constituída pela seguinte informação alfanumérica:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

2 — [...]

3 — A RGG dos prédios mistos deve discriminar de forma georreferenciada as respetivas partes rústica e urbana, tendo por base a sua descrição matricial e a cartografia disponibilizada pelo BUPi, sem que tal discriminação configure a autonomização da parte urbana.



4 — (Anterior n.º 3.)

5 — A RGG deve ser acompanhada de metadados de natureza técnica de acordo com as especificações técnicas disponibilizadas através do BUPi.

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Após a submissão da RGG, e quando se verifique a sobreposição de polígonos entre prédios confinantes, são efetuadas as notificações previstas no artigo 9.º

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

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Após a sua validação, o registo do técnico dá acesso a funcionalidades do BUPi, nomeadamente à ferramenta de RGG e à sua área reservada, que inclui, entre outros, todos os procedimentos por si efetuados e a consulta do respetivo estado, bem como todos os polígonos das RGG existentes no BUPi.

4 — [...]

Artigo 9.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) O técnico habilitado elabora o polígono do prédio de acordo com as declarações do promotor e submete a RGG no BUPi 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;

c) O promotor confirma os dados relativos à delimitação do polígono mediante declaração, conforme modelo de formulário eletrónico, constante do anexo I ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, que deve preferencialmente ser assinada por via eletrónica, como condição para prosseguimento do procedimento;

d) Quando não seja o promotor da RGG, a pessoa por ele identificada como proprietária é notificada pelo Centro de Coordenação Técnica previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, para, querendo, promover a retificação da RGG junto do técnico habilitado, no prazo de 20 dias;

e) Não havendo lugar à notificação prevista na alínea anterior, ou, havendo-a, quando esteja efetuada a retificação da RGG ou tenha decorrido o prazo indicado na alínea anterior sem se ter procedido a qualquer retificação, a RGG é, consoante o caso, validada, validada com reserva ou recusada nos termos previstos no artigo 4.º;



f) (Revogada.)

g) (Revogada.)

h) (Revogada.)

i) (Revogada.)

2 — 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, o Centro de Coordenação Técnica comunica esse facto aos respetivos promotores e às pessoas identificadas como proprietárias, quando não sejam promotoras, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, procedam às correções necessárias junto de um técnico habilitado, sob pena de, consoante o caso, se manter a recusa da RGG ou a sua validação com reserva, ou de a RGG passar a validada com reserva.

3 — A comunicação referida no número anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público, e ainda, no caso de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, das RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa e dos dados dos promotores e das pessoas identificadas como proprietárias, quando não sejam promotoras.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, os proprietários dos prédios com RGG validadas com reserva em virtude da sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, podem recorrer ao mecanismo de composição administrativa de interesses, previsto nos artigos 14.º e seguintes.

5 — (Anterior n.º 4.)

Artigo 11.º

[...]

1 — No âmbito da georreferenciação de prédios, compete ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (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 Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUpi, mediante declaração, conforme formulário eletrónico constante do anexo I ao presente decreto regulamentar.

3 — [...]

Artigo 12.º

[...]

1 — [...]

a) Municípios;

b) [...]

c) Direção-Geral do Território (DGT);

d) [...]

e) [...]

f) Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P. (IFAP, I. P.); e o

g) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.).

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) Cumpra o procedimento de elaboração de RGG definido no artigo 9.º, com as adaptações referidas no n.º 5 do mesmo artigo.



6 — [...]

7 — A promoção oficiosa de RGG efetuada nos termos do presente artigo não prejudica nem se sobrepõe à informação existente de prédios cadastrados que seja disponibilizada no BUPi nos termos da alínea a) do artigo 3.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

8 — (Anterior n.º 7.)

Artigo 15.º

[...]

1 — Integram a comissão administrativa de composição de interesses um representante da AT, do IRN, I. P., da DGT, quando justificável em razão da matéria, do IFAP, I. P., do ICNF, I. P., e de cada um dos municípios em cuja circunscrição territorial se situa o prédio, sendo o representante do IRN, I. P., um conservador designado por deliberação do respetivo conselho diretivo, exercendo a função de presidente.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 16.º

[...]

1 — Quando se verifique a sobreposição de polígonos entre prédios confinantes, 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 — [...]

3 — [...]

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 vídeo.

5 — Da audiência oral referida no número anterior é elaborada ata subscrita pelos presentes, exceto quando se recorra aos meios de comunicação eletrónica áudio e vídeo, caso em que a audiência é gravada.

6 — (Anterior n.º 5.)

7 — (Anterior n.º 6.)

Artigo 17.º

Iniciativa oficiosa

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 pelo Centro de Coordenação Técnica no seu domicílio fiscal para, no prazo de 90 dias:

a) Promover o procedimento especial de registo nos termos do disposto no artigo seguinte e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter previamente a RGG do prédio; ou
b) [...]

2 — Se o notificado nada disser no prazo indicado, o Centro de Coordenação Técnica procede a nova notificação com o conteúdo previsto nas alíneas a) e b) do número anterior para, no prazo de 30 dias, se pronunciar, sob cominação de se iniciar o procedimento de reconhecimento de prédio sem dono conhecido previsto no Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro.

3 — [...]



Artigo 18.º

[...]

1 — Se o notificado ou, tendo este falecido, qualquer seu herdeiro habilitado, ou qualquer interessado nos termos previstos no 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, e caso existam deficiências que não constituam motivo de recusa nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial e não possam ser supridas oficiosamente por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública, o serviço de registo comunica este facto ao interessado para que, no prazo de 10 dias, proceda a tal suprimento.

3 — [...]

4 — Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, e se mantenham os pressupostos previstos no n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, 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 nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial ou que não tenham sido supridas no prazo concedido, 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 do procedimento especial de justificação previsto no artigo 9.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, ou do 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 do artigo 8.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, na pendência do procedimento determina a sua extinção automática, com comunicação ao interessado.

Artigo 21.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Submeter eletronicamente os formulários e documentos necessários ao procedimento de RGG e ao procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;

g) Promover o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;

h) [Anterior alínea g).]

i) [Anterior alínea h).]

j) Consultar no mapa a poligonal e o NIP de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides nos prédios com sobreposição no caso de RGG validada com reserva;

k) [Anterior alínea j).]

l) Integrar RGG elaborada em sistema detido por entidade não referida no presente decreto regulamentar, em termos a definir por protocolo a celebrar com o Centro de Coordenação Técnica.

3 — [...]

a) [...]

b) [...]



c) [...]

d) Outra informação considerada relevante.

4 — [...]

5 — Todos os dados e metadados são guardados em repositórios de informação acessíveis às várias entidades envolvidas, em respeito pelo regime legal de proteção e tratamento de dados pessoais, em termos a definir por protocolo a celebrar entre aquelas entidades e o Centro de Coordenação Técnica.

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]

2 — O NIP é comunicado a cada uma das entidades identificadas no número anterior, após o procedimento descrito no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

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, através de identificação do NIP.

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 26.º

[...]

O regime do presente decreto regulamentar é aplicável a todo o território nacional.»

Artigo 3.º

Alteração ao anexo I ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

O anexo I ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, passa a ter a redação constante do anexo I ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante.

Artigo 4.º

Aditamento ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

São aditados os artigos 13.º-A, 13.º-B, 17.º-A e 19.º-A a 19.º-H ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, com a seguinte redação:

«Artigo 13.º-A

Atualização e retificação

1 — A atualização ou retificação da RGG é da responsabilidade do promotor ou do proprietário, quando não seja o promotor, sempre que ocorram alterações dos limites do prédio georreferenciado ou quando tenha ocorrido erro na delimitação do polígono.

2 — A atualização ou retificação é executada por um técnico habilitado, de acordo com as especificações técnicas e o procedimento previsto para a elaboração da RGG, com as necessárias adaptações.

Artigo 13.º-B

Certidões e fotocópias não certificadas

1 — Qualquer pessoa pode pedir certidões ou fotocópias não certificadas das RGG efetuadas junto de um serviço de registo com competência para a prática de atos de registo predial.



2 — As certidões ou fotocópias não certificadas referidas no número anterior são gratuitas, quando requeridas pelo promotor da RGG.

Artigo 17.º-A

Promoção pelos interessados

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo é promovido pelos interessados que disponham de documento comprovativo do seu direito:

- a) Presencialmente, ou pelo correio, junto de um serviço de registo competente;
- b) Presencialmente, junto de um técnico habilitado no momento da realização do procedimento de RGG;
- c) Por via eletrónica, através do BUPi.

2 — Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de registo referido no número anterior só pode ser promovido após a obtenção de RGG validada ou validada com reserva.

Artigo 19.º-A

Pressupostos

1 — O procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissivo é desencadeado pelo interessado que não disponha de documento para prova do seu direito, sendo o procedimento e os atos praticados no âmbito do mesmo gratuitos, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e do artigo 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

2 — Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial referido no número anterior só pode ser realizado após a obtenção de representação gráfica georreferenciada do prédio validada ou validada com reserva.

3 — O interessado que se arrogue, com exclusão de outrem, titular do direito de propriedade, e não disponha de documento comprovativo do seu direito, pode obter a primeira inscrição por via do procedimento especial de justificação, sem prejuízo do cumprimento de disposições legais e regulamentares aplicáveis e em vigor.

Artigo 19.º-B

Pedido

1 — No pedido de instauração do procedimento, que é da competência exclusiva do conservador, o interessado deve, para o efeito, apresentar o respetivo formulário, devidamente preenchido, aprovado por deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

2 — No pedido, o interessado:

- a) Solicita o suprimento do documento em falta e indica a causa da aquisição, as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais e as circunstâncias em que baseia a aquisição originária;
- b) Alega expressamente as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, quando não titulada, bem como, em qualquer caso, as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião;
- c) Identifica o prédio objeto do direito justificando através das menções necessárias à abertura da sua descrição.

3 — Com o pedido, o interessado apresenta:

- a) Declarações prestadas por três declarantes, com assinaturas reconhecidas presencialmente, salvo se forem feitas perante o funcionário do serviço de registo no momento do pedido, que confirmem as declarações do interessado;



b) Outros documentos que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

4 — Do pedido, bem como das declarações previstas na alínea a) do número anterior, deve constar a afirmação de que os declarantes são admitidos, não se verificando alguma das hipóteses de incapacidade e inabilidade previstas no Código do Notariado para a justificação notarial.

5 — A justificação pode ser pedida por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o ato.

Artigo 19.º-C

Apresentação

1 — O procedimento de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido acompanhado da respetiva RGG e restantes documentos comprovativos, o qual é anotado no diário.

2 — Constitui causa de rejeição do pedido a existência de RGG recusada quando se trate de prédio rústico inscrito na matriz não cadastral.

3 — A verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-D

Averbamento de pendência da justificação

Efetuada a apresentação, é oficiosamente aberta a descrição do prédio ainda não descrito e averbada a pendência de justificação, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-E

Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido

1 — Sempre que o pedido seja manifestamente improcedente, pode ser liminarmente indeferido, por despacho fundamentado, sendo notificado o interessado.

2 — Devendo o pedido ser aperfeiçoado, o justificante é convidado para, no prazo de 10 dias, juntar ao processo os documentos em falta ou prestar declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão, designadamente nos seguintes casos:

a) Se ao pedido não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados que só documentalmente possam ser provados, e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido;

b) Se do pedido e dos documentos juntos não constarem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição.

3 — O disposto no número anterior não se verifica se o serviço de registo puder obter os documentos ou suprir a ausência dos elementos em falta por acesso às bases de dados das entidades competentes ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o justificante.

4 — O justificante pode impugnar a decisão de indeferimento liminar, nos termos previstos no Código do Registo Predial, com as necessárias adaptações.

5 — Em face dos fundamentos alegados na impugnação, pode ser reparada a decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do procedimento, do qual é notificado o impugnante.



6 — Não sendo reparada a decisão, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 19.º-F

Decisão e publicação

1 — A decisão do procedimento de justificação é proferida no prazo de 10 dias.

2 — O interessado e o Ministério Público são notificados da decisão no prazo de cinco dias.

3 — A decisão do procedimento de justificação é publicada, oficiosa e imediatamente, num sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — Tornando-se a decisão definitiva, são efetuados officiosamente os consequentes registos.

Artigo 19.º-G

Impugnação judicial

1 — Da decisão do conservador pode ser interposto recurso para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence o serviço de registo, no prazo de 30 dias a contar da notificação.

2 — A impugnação efetua-se por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

3 — A impugnação judicial considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo em que o procedimento se encontra pendente, sendo o processo remetido à entidade competente no mesmo dia em que for recebido.

Artigo 19.º-H

Recurso para o Tribunal da Relação

Da sentença proferida no tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o Tribunal da Relação o interessado e o Ministério Público, no prazo e nos termos regulados no Código do Registo Predial para o processo de justificação.»

Artigo 5.º

Alterações sistemáticas ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro:

a) É aditado o capítulo v, com a epígrafe «Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissis», que compreende os artigos 19.º-A a 19.º-H;

b) Os atuais capítulos v, vi e vii são renumerados, passando a capítulos vi, vii e viii, respetivamente;

c) A epígrafe do artigo 25.º passa a designar-se «Distribuição dos atos e procedimentos».

Artigo 6.º

Norma revogatória

São revogadas as alíneas f), g), h) e i) do n.º 1 do artigo 9.º e os artigos 22.º, 27.º e 28.º do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro.



Artigo 7.º

Republicação

1 — É republicado, no anexo II ao presente decreto regulamentar, do qual faz parte integrante, o Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, na redação que lhe é dada pelo presente decreto regulamentar.

2 — Para efeitos de republicação, onde se lê «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» deve ler-se «a que se referem a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 10.º».

Artigo 8.º

Produção de efeitos

Nos termos do artigo 16.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, o presente decreto regulamentar produz efeitos a partir de 1 de novembro de 2018, considerando-se ratificados todos os atos praticados ao abrigo do regime previsto no Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, até à entrada em vigor do presente decreto regulamentar.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 5 de setembro de 2019. — *António Luís Santos da Costa* — *Mariana Guimarães Vieira da Silva* — *António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes* — *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita* — *Francisca Eugénia da Silva Dias Van Durnem* — *Pedro Gramaxo de Carvalho Siza Vieira* — *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes* — *Luís Manuel Capoulas Santos*.

Promulgado em 11 de setembro de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 12 de setembro de 2019.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

ANEXO I

(a que se refere o artigo 3.º)

ANEXO I

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

Modelo de declaração do promotor/proprietário

..., na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo...

Assinatura do promotor/proprietário



ANEXO II

(a que se refere o artigo 7.º)

Republicação do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

Nos termos da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e da Lei n.º 65/2019, de 23 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) As formalidades prévias, a tramitação e os meios de impugnação do procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissivo;
- g) A articulação do número de identificação de prédio (NIP) com o sistema de identificação usado para efeitos cadastrais, registais, matriciais, agrícolas e florestais;
- h) Os modelos de declaração a subscrever pelos técnicos habilitados no BUPi e pelos promotores;
- i) O apoio a cidadãos com comprovada insuficiência económica; e
- j) 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 no BUPi e envio a um técnico habilitado, conforme o previsto no artigo 3.º;
- b) Pelo interessado ou promotor, 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 Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, a realização do procedimento de RGG é condição prévia aos procedimentos especiais



de registo e de justificação de prédio rústico e misto omissos, nos municípios que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor.

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.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, o esboço do prédio pode ser efetuado utilizando dispositivo ou aplicação móvel, em termos e condições a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, caso em que é igualmente aplicável o disposto no número anterior.

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 conflite 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 — PTR08-UTM/ITRF93 (International Terrestrial Reference Frame 1993).

Artigo 6.º

Estrutura de atributos

1 — A estrutura de atributos da RGG é constituída 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 — A RGG dos prédios mistos deve discriminar de forma georreferenciada as respetivas partes rústica e urbana, tendo por base a sua descrição matricial e a cartografia disponibilizada pelo BUPi, sem que tal discriminação configure a autonomização da parte urbana.

4 — 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 extremas, designadamente recursos hídricos, estradas, vias ou acessos, marcos, muros e vedações.

5 — A RGG deve ser acompanhada de metadados de natureza técnica de acordo com as especificações técnicas disponibilizadas através do BUPi.

Artigo 7.º

Acertos de extremas e confrontações

1 — A representação cartográfica das extremas 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 extremas 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, são efetuadas as notificações previstas no artigo 9.º

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

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 — Após a sua validação, o registo do técnico dá acesso a funcionalidades do BUPi, nomeadamente à ferramenta de RGG e à sua área reservada, que inclui, entre outros, todos os procedimentos por si efetuados e a consulta do respetivo estado, bem como todos os polígonos 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 elabora o polígono do prédio de acordo com as declarações do promotor e submete a RGG no BUPi 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;

c) O promotor confirma os dados relativos à delimitação do polígono mediante declaração, conforme modelo de formulário eletrónico, constante do anexo I ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, que deve preferencialmente ser assinada por via eletrónica, como condição para prosseguimento do procedimento;

d) Quando não seja o promotor da RGG, a pessoa por ele identificada como proprietária é notificada pelo Centro de Coordenação Técnica previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, para, querendo, promover a retificação da RGG junto do técnico habilitado, no prazo de 20 dias;

e) Não havendo lugar à notificação prevista na alínea anterior ou, havendo-a, quando esteja efetuada a retificação da RGG ou tenha decorrido o prazo indicado na alínea anterior sem se ter procedido a qualquer retificação, a RGG é, consoante o caso, validada, validada com reserva ou recusada nos termos previstos no artigo 4.º;

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

2 — 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, o Centro de Coordenação Técnica comunica esse facto aos respetivos promotores e às pessoas identificadas como



proprietárias, quando não sejam promotoras, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, procedam às correções necessárias junto de um técnico habilitado, sob pena de, consoante o caso, se manter a recusa da RGG ou a sua validação com reserva, ou de a RGG passar a validada com reserva.

3 — A comunicação referida no número anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público, e ainda, no caso de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, das RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa e dos dados dos promotores e das pessoas identificadas como proprietárias, quando não sejam promotoras.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, os proprietários dos prédios com RGG validadas com reserva em virtude da sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, podem recorrer ao mecanismo de composição administrativa de interesses, previsto nos artigos 14.º e seguintes.

5 — 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 extremas comuns.

Artigo 11.º

Georreferenciação de prédios

1 — No âmbito da georreferenciação de prédios, compete ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (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 Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUPI, mediante declaração, conforme formulário eletrónico constante do anexo I 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 oficialmente a RGG dos prédios rústicos e mistos, nos termos do presente artigo, as seguintes entidades:

a) Municípios;

b) Autoridade Tributária e Aduaneira (AT);



- c) Direção-Geral do Território (DGT);
- 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. (IFAP, I. P.); e o
- g) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, 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 efetuada 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 extremas 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 5 do mesmo artigo.

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 — A promoção oficiosa de RGG efetuada nos termos do presente artigo não prejudica nem se sobrepõe à informação existente de prédios cadastrados que seja disponibilizada no BUPi nos termos da alínea a) do artigo 3.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

8 — 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.

Artigo 13.º-A

Atualização e retificação

1 — A atualização ou retificação da RGG é da responsabilidade do promotor ou do proprietário quando não seja o promotor sempre que ocorram alterações dos limites do prédio georreferenciado ou quando tenha ocorrido erro na delimitação do polígono.

2 — A atualização ou retificação é executada por um técnico habilitado, de acordo com as especificações técnicas e o procedimento previsto para a elaboração da RGG, com as necessárias adaptações.

Artigo 13.º-B

Certidões e fotocópias não certificadas

1 — Qualquer pessoa pode pedir certidões ou fotocópias não certificadas das RGG efetuadas junto de um serviço de registo com competência para a prática de atos de registo predial.

2 — As certidões ou fotocópias não certificadas referidas no número anterior são gratuitas, quando requeridas pelo promotor da RGG.

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 da AT, do IRN, I. P., da DGT, quando justificável em razão da matéria, do IFAP, I. P., do ICNF, I. P., e de cada um dos municípios em cuja circunscrição territorial se situa o prédio, sendo o representante do IRN, I. P., um conservador designado por deliberação do respetivo conselho diretivo, exercendo a função de presidente.

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 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 comissão 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 vídeo.

5 — Da audiência oral referida no número anterior é elaborada ata subscrita pelos presentes, exceto quando se recorra aos meios de comunicação eletrónica áudio e vídeo, caso em que a audiência é gravada.

6 — 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.

7 — 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 omissos

Artigo 17.º

Iniciativa oficiosa

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 pelo Centro de Coordenação Técnica no seu domicílio fiscal, para no prazo de 90 dias:

- a) Promover o procedimento especial de registo nos termos do disposto no artigo seguinte e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter previamente a RGG do prédio; ou
- b) Declarar a quem pertence o prédio.

2 — Se o notificado nada disser no prazo indicado, o Centro de Coordenação Técnica procede a nova notificação com o conteúdo previsto nas alíneas a) e b) do número anterior para no prazo de 30 dias se pronunciar, sob cominação de se iniciar o procedimento de reconhecimento de prédio sem dono conhecido previsto no Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro.

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 17.º-A

Promoção pelos interessados

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo é promovido pelos interessados que disponham de documento comprovativo do seu direito:

- a) Presencialmente, ou pelo correio, junto de um serviço de registo competente;
- b) Presencialmente, junto de um técnico habilitado no momento da realização do procedimento de RGG;
- c) Por via eletrónica, através do BUPi.

2 — Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de registo referido no número anterior só pode ser promovido após a obtenção de RGG validada ou validada com reserva.

Artigo 18.º

Tramitação

1 — Se o notificado ou, tendo este falecido, qualquer seu herdeiro habilitado, ou qualquer interessado nos termos previstos no 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, e caso existam deficiências que não constituam motivo de recusa nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial e não possam ser supridas oficiosamente por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública, o serviço de registo comunica este facto ao interessado para que, no prazo de 10 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 previstos no n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, 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 nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial ou que não tenham sido supridas no prazo concedido, 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 do procedimento especial de justificação previsto no artigo 9.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, ou do 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 do artigo 8.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, 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

Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissos

Artigo 19.º-A

Pressupostos

1 — O procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissos é desencadeado pelo interessado que não disponha de documento para prova do seu direito, sendo o procedimento e os atos praticados no âmbito do mesmo gratuitos, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e do artigo 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

2 — Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial referido no número anterior só pode ser realizado após a obtenção de representação gráfica georreferenciada do prédio validada ou validada com reserva.

3 — O interessado que se arrogue, com exclusão de outrem, titular do direito de propriedade, e não disponha de documento comprovativo do seu direito, pode obter a primeira inscrição por via do procedimento especial de justificação, sem prejuízo do cumprimento de disposições legais e regulamentares aplicáveis e em vigor.

Artigo 19.º-B

Pedido

1 — No pedido de instauração do procedimento, que é da competência exclusiva do conservador, o interessado deve, para o efeito, apresentar o respetivo formulário, devidamente preenchido, aprovado por deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

2 — No pedido, o interessado:

a) Solicita o suprimento do documento em falta e indica a causa da aquisição, as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais e as circunstâncias em que baseia a aquisição originária;

b) Alega expressamente as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, quando não titulada, bem como, em qualquer caso, as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião;

c) Identifica o prédio objeto do direito justificando através das menções necessárias à abertura da sua descrição.

3 — Com o pedido o interessado apresenta:

a) Declarações prestadas por três declarantes, com assinaturas reconhecidas presencialmente, salvo se forem feitas perante o funcionário do serviço de registo no momento do pedido, que confirmem as declarações do interessado;

b) Outros documentos que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

4 — Do pedido, bem como das declarações previstas na alínea a) do número anterior, deve constar a afirmação de que os declarantes são admitidos, não se verificando alguma das hipóteses de incapacidade e inabilidade previstas no Código do Notariado para a justificação notarial.



5 — A justificação pode ser pedida por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o ato.

Artigo 19.º-C

Apresentação

1 — O procedimento de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido acompanhado da respetiva RGG e restantes documentos comprovativos, o qual é anotado no diário.

2 — Constitui causa de rejeição do pedido a existência de RGG recusada quando se trate de prédio rústico inscrito na matriz não cadastral.

3 — A verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-D

Averbamento de pendência da justificação

Efetuada a apresentação é oficiosamente aberta a descrição do prédio ainda não descrito e averbada a pendência de justificação, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-E

Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido

1 — Sempre que o pedido seja manifestamente improcedente pode ser liminarmente indeferido, por despacho fundamentado, sendo notificado o interessado.

2 — Devendo o pedido ser aperfeiçoado, o justificante é convidado para, no prazo de 10 dias, juntar ao processo os documentos em falta ou prestar declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão, designadamente nos seguintes casos:

a) Se ao pedido não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados que só documentalmente possam ser provados, e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido;

b) Se do pedido e dos documentos juntos não constarem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição.

3 — O disposto no número anterior não se verifica se o serviço de registo puder obter os documentos ou suprir a ausência dos elementos em falta por acesso às bases de dados das entidades competentes ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o justificante.

4 — O justificante pode impugnar a decisão de indeferimento liminar, nos termos previstos no Código do Registo Predial, com as necessárias adaptações.

5 — Em face dos fundamentos alegados na impugnação, pode ser reparada a decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do procedimento, do qual é notificado o impugnante.

6 — Não sendo reparada a decisão, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 19.º-F

Decisão e publicação

1 — A decisão do procedimento de justificação é proferida no prazo de 10 dias.

2 — O interessado e o Ministério Público são notificados da decisão no prazo de cinco dias.



3 — A decisão do procedimento de justificação é publicada, oficiosa e imediatamente, num sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — Tornando-se a decisão definitiva, são efetuados oficiosamente os consequentes registos.

Artigo 19.º-G

Impugnação judicial

1 — Da decisão do conservador pode ser interposto recurso para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence o serviço de registo, no prazo de 30 dias, a contar da notificação.

2 — A impugnação efetua-se por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

3 — A impugnação judicial considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo em que o procedimento se encontra pendente, sendo o processo remetido à entidade competente no mesmo dia em que for recebido.

Artigo 19.º-H

Recurso para o Tribunal da Relação

Da sentença proferida no tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o Tribunal da Relação o interessado e o Ministério Público, no prazo e nos termos regulados no Código do Registo Predial para o processo de justificação.

CAPÍTULO VI

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 autenticacao.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 e ao procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;
- g) Promover o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo;
- h) 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;
- i) Gerir comunicações entre os diferentes perfis no âmbito dos processos no BUPi;
- j) Consultar no mapa a poligonal e o NIP de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides nos prédios com sobreposição no caso de RGG validada com reserva;
- k) 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;
- l) Integrar RGG elaborada em sistema detido por entidade não referida no presente decreto regulamentar, em termos a definir por protocolo a celebrar com o Centro de Coordenação Técnica.

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;
- d) Outra informação considerada relevante.

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

5 — Todos os dados e metadados são guardados em repositórios de informação acessíveis às várias entidades envolvidas, em respeito pelo regime legal de proteção e tratamento de dados pessoais, em termos a definir por protocolo a celebrar entre aquelas entidades e o Centro de Coordenação Técnica.

Artigo 22.º

Número de Identificação do Prédio

(Revogado.)

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 anterior, após o procedimento descrito no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

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, 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 VII

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 dos atos e procedimentos

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 VIII

Disposições finais

Artigo 26.º

Aplicabilidade territorial

O regime do presente decreto regulamentar é aplicável a todo o território nacional.

Artigo 27.º

Vigência

(Revogado.)

Artigo 28.º

Avaliação

(Revogado.)

Artigo 29.º

Entrada em vigor

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



ANEXO I

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

Modelo de declaração do promotor/proprietário

..., na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo...

Assinatura do promotor/proprietário

ANEXO II

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

112592417