

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 efectuada 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 respectivos 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 respectiva 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 os 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 omisso 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 omisso, 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 subseqüentes 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 preclui 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 respectiva 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 omissos 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, Sertão, 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*.