

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

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

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

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

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

Neste contexto, o presente decreto regulamentar assenta, numa primeira linha, na ideia de que o conhecimento do território e a identificação dos limites e titularidade da propriedade é fundamental para a gestão e decisão das políticas públicas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

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

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

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

cios não só pelo aumento do conhecimento do território como também pela segurança do comércio jurídico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Assim:

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

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

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

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

- i) – A instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUPi.

CAPÍTULO II **Representação gráfica georreferenciada**

Artigo 2.º

Início do procedimento

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

- a) – Pelo interessado após elaboração do esboço do prédio e envio a um técnico habilitado, por via eletrónica ou em ponto único de atendimento, conforme o previsto no artigo 3.º;
- b) – Pelo interessado ou promotor através do BUPi, por via eletrónica ou em ponto único de atendimento, nos termos previstos no artigo 6.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto;
- c) – Por entidade pública oficiosamente, nos termos previstos no artigo 9.º da citada Lei e no artigo 12.º do presente decreto regulamentar.

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

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

Artigo 3.º

Esboço do prédio

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

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

Artigo 4.º

Validação da representação gráfica georreferenciada

1 — A RGG é validada sempre que cumpra as especificações técnicas, a estrutura de atributos e os acertos de estremas 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 — PTRAO8-UTM/ITRF93 (International Terrestrial Reference Frame 1993).

Artigo 6.º

Estrutura de atributos

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

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

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

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

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a RGG pode ainda incluir a identificação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública, bem como de elementos geográficos naturais ou artificiais relevantes e abrangidos pelo limite do prédio e/ou outros elementos caracterizadores das suas estremas, designadamente recursos hídricos, estradas, vias ou acessos, marcos, muros e vedações.

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

Artigo 7.º

Acertos de estremas e confrontações

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

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

3 — Após a submissão da RGG, e quando se verifique a sobreposição de polígonos entre prédios confinantes, os promotores de cada RGG são notificados, nos termos previstos no

artigo 9.º, com vista à composição dos respectivos interesses através do mecanismo previsto nos artigos 14.º e seguintes.

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

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

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

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

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

Artigo 8.º **Registo de técnico**

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

2 — O registo mencionado no número anterior permite:

- a) — A autenticação do técnico com cartão do cidadão ou chave móvel digital ou outro meio disponibilizado para o efeito;
- b) — A identificação do técnico através de indicação de habilitação profissional, número de inscrição em ordem ou associação profissional, quando aplicável, domicílio profissional, contacto de telefone e endereço de correio eletrónico;
- c) — A identificação de áreas geográficas de atuação do técnico para efeitos de execução dos procedimentos de RGG;
- d) — A submissão de documento comprovativo das habilitações exigidas no n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, emitido pela entidade competente.

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

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

Artigo 9.º **Procedimento**

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

- a) — O técnico habilitado procede à sua autenticação no BUPi;
- b) — O técnico habilitado submete a RGG do prédio com apoio na base cartográfica disponibilizada para o efeito, garantindo por termo de responsabilidade, a subcrever eletronicamente no BUPi, o cumprimento das especificações técnicas, da

estrutura de atributos e das regras de acertos e confrontações fixadas, bem como a veracidade da informação declarada;

- c) — O promotor confirma os dados relativos à delimitação do polígono mediante termo de responsabilidade, conforme modelo de formulário eletrónico, constante do anexo I ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, disponível no BUPi, como condição para prosseguimento do procedimento;
- d) — Quando não seja o promotor da RGG, o proprietário é notificado pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), da RGG efetuada para, querendo, se opor, no prazo de 20 dias, solicitando ao promotor a respectiva correção;
- e) — Verificando-se a existência de sobreposição de polígonos com bens do domínio público ou de polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos do n.º 4 do artigo 7.º, os respetivos promotores e técnicos habilitados são notificados pelo IRN, I. P., através do BUPi, para no prazo de 20 dias procederem às correções necessárias;
- f) — A notificação referida na alínea anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público, ou das coordenadas da poligonal de prédios confinantes que conflituem com a informação gráfica em causa;
- g) — No caso de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático, a informação referida na alínea anterior é acompanhada dos dados dos promotores dos procedimentos RGG dos prédios confinantes, visando facilitar o acordo entre eles relativamente aos limites dos respectivos prédios;
- h) — Findo o prazo referido na alínea e), ou uma vez efetuadas as correções necessárias, o promotor, bem como o proprietário, quando não seja o promotor, e o técnico habilitado são notificados pelo IRN, I. P., através do BUPi da decisão a que se refere o artigo 4.º;
- i) — O interessado pode opor-se à decisão da RGG com reserva, através de recurso ao mecanismo de composição administrativa de interesses, previsto nos artigos 14.º e seguintes, não obstante este facto à instauração do procedimento de registo ou à realização do registo fora do âmbito do procedimento.

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

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

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

Artigo 10.º **Prédios confinantes**

1 — Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, considera-se válida 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 estremas 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 respectivas estremas comuns.

Artigo 11.º

Georreferenciação de prédios

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

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

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

Artigo 12.º

Promoção oficiosa

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

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

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

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

- a) – As inscrições e as atualizações matriciais requeridas pelos contribuintes, bem como os pedidos de avaliação ao abrigo do artigo 74.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;
- b) – As comunicações ou permissões administrativas apresentadas a propósito da REN;

- c) – Os pedidos respeitantes a baldios;
- d) – Os instrumentos de estruturação fundiária previstos no regime jurídico da estruturação fundiária.

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

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

- a) – Respeite a estrutura de atributos e os acertos de estremas e confrontações conforme definidos no âmbito do presente decreto regulamentar;
- b) – Cumpra o procedimento de elaboração de RGG definido no artigo 9.º com as adaptações referidas no n.º 4 do artigo 9.º

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

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

Artigo 13.º

Dispensa de técnico na elaboração da representação gráfica georreferenciada

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

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

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

CAPÍTULO III

Composição administrativa de interesses

Artigo 14.º

Finalidade

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

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

Artigo 15.º

Comissão administrativa de interesses

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

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

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

Artigo 16.º

Procedimento

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

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

3 — Após a constituição da comissão administrativa de composição de interesses, os interessados são electronicamente 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 electrónica áudio e imagem.

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

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

CAPÍTULO IV

Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo

Artigo 17.º

Diligências prévias

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

- a) – Apresentar os documentos comprovativos do seu direito e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter a RGG do prédio; ou
- b) – Declarar a quem pertence o prédio.

2 — Se o notificado, no prazo indicado, não obtiver a RGG ou, tendo-a obtido, não apresentar os documentos comprovativos do seu direito, é efetuada nova notificação com o conteúdo previsto nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior, na parte aplicável, para no prazo de 30 dias se pronunciar.

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

Artigo 18.º

Tramitação

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 19.º

Meios de impugnação

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

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

CAPÍTULO V

Balcão Único do Prédio

Artigo 20.º

Acesso ao Balcão Único do Prédio

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

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

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

Artigo 21.º

Conteúdos e funcionalidades do Balcão Único do Prédio

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

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

- a) – Consultar informação dos prédios inscritos a favor de utilizador devidamente autenticado nos termos do artigo anterior, incluindo a sua poligonal, quando exista;
- b) – Efetuar inscrições de técnicos habilitados;
- c) – Elaborar e submeter a RGG dos prédios por técnico habilitado inscrito;
- d) – Preparar um esboço de poligonal e enviá-lo a um técnico habilitado inscrito, para apreciação técnica e submissão;
- e) – Consultar o estado dos processos relativos à elaboração de RGG por técnico habilitado inscrito;
- f) – Submeter eletronicamente os formulários e documentos necessários ao procedimento de RGG;
- g) – Abrir e gerir processos relativos aos procedimentos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e associar outros elementos relevantes ao prédio no âmbito da partilha de dados entre as entidades identificadas no artigo 27.º da referida Lei, e acompanhar o seu estado;
- h) – Gerir comunicações entre os diferentes perfis no âmbito dos processos no BUPi;
- i) – Consultar no mapa a poligonal e o Número de Identificação do Prédio (NIP) de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides dos prédios com sobreposição no caso de RGG com reserva;
- j) – Atribuir o NIP e garantir a sua relação com os números setoriais das entidades identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

3 — O BUPi contém:

- a) – A informação resultante da RGG, os seus atributos e confrontações;
- b) – Os processos de trabalho abertos no âmbito dos procedimentos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e a correspondente informação do seu promotor e dos prédios em questão;
- c) – O NIP e as demais chaves setoriais que permitem garantir a orquestração de processos de interoperabilidade.

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

Artigo 22.º

Número de Identificação do Prédio

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

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

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

Artigo 23.º

Interoperabilidade

1 — A harmonização da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios usados para efeitos cadastrais, registrais, matriciais e agrícolas, resulta da interoperabilidade dos dados detidos pelas entidades identificadas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

Disposições complementares

Artigo 24.º

Insuficiência económica

1 — Consideram-se em situação de insuficiência económica para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, os cidadãos cujo rendimento médio

mensal, devidamente comprovado, seja igual ou inferior a 1,5 vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais.

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

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

Artigo 25.º

Distribuição

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

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 26.º

Aplicabilidade territorial

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

Artigo 27.º

Vigência

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

Artigo 28.º

Avaliação

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

Artigo 29.º

Entrada em vigor

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

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

Promulgado em 2 de novembro de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 3 de novembro de 2017.

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

ANEXO I

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

Modelo termo de responsabilidade do promotor/proprietário

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

Assinatura do Promotor ...

ANEXO II

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

Modelo declaração dos confinantes

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

Assinatura do Proprietário ...