



Exmo. Senhor  
Chefe do Gabinete de S. Exa. A  
Presidente da Assembleia Legislativa da Região  
Autónoma dos Açores

**Ref.º 1606/CGAB/MPAP/2014**

**Data: 4.dezembro.2014**

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, os seguintes projetos de diplomas:

Projeto de decreto-lei que procede à criação do Sistema Nacional de Informação Cadastral – *MAOTE* – (Reg. DL 160/2014)

Projeto de decreto-lei que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro – *MAOTE* – (Reg. DL 269/2014)

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 15 de dezembro.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade possível, do projeto de diploma, pela circunstância de os projetos de diplomas complementarem a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e atento o prazo estabelecido no artigo 81.º da mesma lei.

Com os melhores cumprimentos,

¶ O Chefe do Gabinete

*Joaquim Martins*

(Francisco José Martins)

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares  
Rua Prof. Gomes Teixeira, 2 - 7º, 1399-022 Lisboa, PORTUGAL  
TEL + 351 21 392 76 00 FAX + 351 21 392 79 97 EMAIL: gabinete.mpap@pcm.gov.pt

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada <b>3527</b>	Proc. n.º <i>08.06</i>
Data: <i>014.12.05</i>	N.º <i>138/X</i>



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

DL 160/2014

2014.11.25

O conhecimento e a valorização do território nacional, em particular o acesso a informação cadastral fidedigna e atualizada acerca da identificação unívoca dos prédios rústicos e urbanos e dos respetivos titulares, constituem relevantes instrumentos de suporte à concretização de diversas políticas públicas, cuja indispensabilidade o Programa do XIX Governo Constitucional expressamente reconhece.

Todavia, apenas cerca de 50% da área total do território nacional (na sua esmagadora maioria na região Sul do continente) e somente cerca de dois milhões de prédios rústicos, correspondendo a aproximadamente 17% do total nacional, foram identificados nas operações cadastrais realizadas entre 1926 e 1994, no âmbito do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR), cadastro esse com fins essencialmente fiscais.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho, que aprovou o Regulamento do Cadastro Predial, foram introduzidas diversas inovações, ao alterar-se substancialmente a disciplina normativa aplicável, tendo sido instituído o sistema nacional do cadastro predial, no âmbito do qual se encontra prevista a cobertura integral do território nacional, a abertura ao mercado privado da produção de informação cadastral e, através da criação do número único de identificação do prédio, a garantia do carácter multifuncional do cadastro predial, cujas informações permitiriam outras aplicações, setoriais e temáticas, para além das de finalidade tributária.

Na sequência deste diploma, foram levadas a cabo operações de execução de cadastro predial em cinco municípios, correspondendo a cerca de 1,5% do território nacional, mas que, por vicissitudes várias, nunca chegaram a entrar em vigor, ou seja, em regime de cadastro predial.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2006, de 4 de maio, aprovou as linhas orientadoras para a execução, a manutenção e exploração da informação cadastral, tendo o Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 65/2011, de 16 de maio, estabelecido o regime experimental da execução, exploração e acesso àquela informação, prevendo, ainda, a criação do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC).

Concomitantemente, e no quadro de outras políticas públicas setoriais assumidas, quer pela Administração Central, quer pela Administração Local, foram desenvolvidos sistemas de informação que contêm informação de natureza cadastral relevante para o sistema nacional de cadastro predial, obtida com recurso a fundos públicos e que importa mobilizar no quadro do esforço coletivo tendente à cobertura cadastral do país.

Atendendo à situação económica e financeira que o país atravessa, bem como aos elevados custos financeiros associados à recolha de dados cadastrais, tendo em conta a complexidade da realidade cadastral nacional, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2012, de 5 de julho, veio instituir a imprescindibilidade de proceder à reforma do modelo em vigor, promovendo a utilização da informação de natureza cadastral existente nos diversos organismos e entidades públicas.

Tendo por base as orientações do Programa do Governo em matéria de informação cadastral, bem como os relatórios produzidos pelo Grupo de Trabalho do Cadastro e da Informação Geográfica criados pela referida Resolução de Conselho de Ministros, cria-se, no presente diploma, o Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC).

Nesta fase, optou-se por não incluir os prédios do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, os quais, pelas suas especificidades justificam a existência de um regime próprio de registo no SNIC.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Para além da Direção-Geral do Território (DGT), enquanto autoridade nacional em matéria de cadastro predial, o presente diploma identifica como entidades especialmente competentes no contexto da realização de operações de cadastro predial o Instituto de Registo e Notariado IP (IRN), a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), as Câmaras Municipais, na área de competência territorial de cada uma, bem como outras entidades administrativas que, no quadro do exercício das suas competências, promovam operações fundiárias ou prossigam uma missão que pressuponha a existência de cadastro predial, ou aquelas a quem a lei especial reconheça expressamente esta competência.

Prevê-se que a execução do cadastro predial inclua quer operações de execução simples, quer operações de execução sistemática. As primeiras incidem sobre um único prédio ou sobre prédios contíguos pertencentes ao mesmo titular, sendo por ele promovidas diretamente; as segundas incidem sobre um perímetro territorial contínuo previamente delimitado.

No que se refere à execução, as operações de cadastro predial podem ser realizadas por técnicos de cadastro predial devidamente habilitados ou por pessoas coletivas, públicas e privadas que o façam através desses técnicos.

Os procedimentos das operações de execução do cadastro predial são definidos neste diploma, envolvendo nomeadamente a submissão no SNIC do cadastro predial recolhido, a sua validação formal pela DGT, quando esta não seja a entidade executante, e a inscrição cadastral dos prédios, com associação ao artigo ou artigos matriciais correspondentes, bem como à descrição predial, com vista à efetiva atribuição do Número de Identificação Predial (NIP). Este processo global é designado como Registo de Cadastro Predial.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Articula-se o cadastro predial com a matriz, os atos notariais, processuais ou outros relativos a prédios cadastrados e o registo predial, e identificam-se os procedimentos de atualização do cadastro predial. Estabelece-se que a localização geográfica, a configuração geométrica e a área de um prédio cadastrado geram a presunção da sua real localização, configuração e área, ressalvando que não ocorre uma alteração automática dos elementos constantes da matriz e da descrição predial, nem a avaliação automática dos prédios, processando-se a conformação ao longo do tempo, à medida que se forem registando situações que obriguem a essa conformação.

Introduz-se também a figura da comunicação cadastral, isto é, a comunicação ao SNIC de informação de natureza cadastral, que ainda não cumpra as condições técnicas para ser considerada cadastro, mas que pode constituir informação relevante para a identificação dos prédios e que não deve ser ignorada. Nesta medida, a constituição do cadastro predial deve ser encarada como um projeto a longo prazo, em que a melhoria da qualidade da informação é progressiva e incremental.

Em matéria de acesso à informação disciplinam-se no presente diploma as questões fundamentais inerentes ao sistema que suporta o SNIC, à propriedade da informação e aos documentos cadastrais.

Uma vez que na execução e atualização do cadastro predial passam a intervir entidades distintas, reforça-se o papel de fiscalização da DGT e das medidas sancionatórias aplicáveis.

Importa referir, por fim, que o presente diploma se integra no conjunto de diplomas complementares à nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo aprovada pela Lei 31/2014, de 30 de maio, que consagra a necessidade de elaboração de um novo regime aplicável ao cadastro predial com o objetivo de harmonizar o sistema de registo da propriedade e de promover a conclusão do levantamento cadastral do território nacional, apontando-o como condição essencial ao desenvolvimento.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

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

Assim:

No desenvolvimento do regime jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e nos termos da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

#### PARTE I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º

#### Objeto

- 1 - O presente diploma cria o Sistema Nacional de Informação Cadastral, abreviadamente designado «SNIC».
- 2 - O SNIC integra o cadastro predial, o cadastro geométrico da propriedade rústica (CGPR) e a informação de natureza cadastral (INC).
- 3 - O cadastro predial é um registo administrativo, metódico, de aplicação multifuncional e que deve ser mantido atualizado, em que se caracterizam e identificam os prédios existentes no território nacional associando a informação relativa à geometria dos prédios, à matriz predial e ao registo predial.
- 4 - O CGPR é o cadastro elaborado ao abrigo do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola.
- 5 - A INC é o conjunto de elementos geográficos que permitem caracterizar e identificar um prédio ou parte de um prédio num registo administrativo baseado em conceitos, métodos e aplicações parcialmente similares aos utilizados para o cadastro predial.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### Artigo 2.º

##### Âmbito do SNIC

- 1 - São objeto do SNIC todos os prédios do território nacional, incluindo os que estejam integrados no domínio público, os baldios e as áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).
- 2 - Os bens imóveis do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais estão sujeitos a registo no SNIC nos termos a definir em diploma próprio.

#### Artigo 3.º

##### Objetivos

O SNIC visa realizar os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a identificação unívoca dos prédios mediante a atribuição a cada um deles de um número exclusivo de identificação, de utilização comum a toda a Administração Pública;
- b) Contribuir para a criação de um sistema de informação único que contenha toda a informação cadastral existente e futura;
- c) Envolver e responsabilizar todas as entidades públicas na tarefa de execução e de atualização de cadastro predial;
- d) Promover a cooperação das empresas e dos cidadãos na execução e atualização de informação cadastral;
- e) Facultar a gestão uniforme e informatizada da informação cadastral;
- f) Assegurar que a descrição predial no registo predial é acompanhada de um suporte cartográfico;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- g)* Assegurar o acesso generalizado à informação cadastral pela Administração Pública, pelos cidadãos e pelas empresas, designadamente por via eletrónica, garantindo a proteção dos dados pessoais envolvidos e o dever de sigilo, nos termos da lei;
- h)* Assegurar a interoperabilidade dos sistemas informáticos utilizados pela autoridade nacional de cadastro predial, pelo Instituto dos Registos e Notariado, IP, abreviadamente designado por IRN, e pela Autoridade Tributária e Aduaneira, abreviadamente designada por AT, e outros sistemas relevantes em matéria de informação cadastral, nomeadamente dos municípios, garantindo-se a proteção dos dados pessoais e o dever de sigilo, nos termos da lei;
- i)* Permitir a sua articulação com outros sistemas de informação geográfica relacionados com o uso do solo e o ordenamento do território, possibilitando a conjugação de informação cadastral com outros tipos de informação relativa ao território.

Artigo 4.º

Princípios

O regime constante do presente diploma obedece aos seguintes princípios gerais:

- a)* Simplificação, assente na agilização dos procedimentos para a caracterização da estrutura predial;
- b)* Complementaridade e associação da informação relativa à geometria dos prédios, à matriz predial e ao registo predial, respeitando os efeitos legais quanto à situação fiscal e ao restante estatuto jurídico dos prédios;
- c)* Concertação, através de mecanismos automatizados, entre entidades públicas na execução e atualização do cadastro predial;





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- d) Participação nos procedimentos de execução e atualização de informação cadastral por parte de todas as entidades que, no quadro das suas competências, disponham de informação relevante;
- e) Reforço da atuação cívica dos cidadãos, através do acesso à informação e da participação na execução e atualização de informação cadastral;
- f) Subsidiariedade, no sentido de a informação ser recolhida e transmitida pelas entidades competentes que mais adequadamente possam fazê-lo, tendo em conta fatores de proximidade;
- g) Coordenação e distribuição da informação constante do SNIC e respetivas atualizações, assegurando a partilha de responsabilidades entre as entidades competentes pelo seu conteúdo, através de plataforma de interoperabilidade;
- h) Publicidade, garantindo a transparência e o carácter público dos procedimentos de execução e atualização da informação cadastral, com garantia de proteção de dados pessoais envolvidos e do dever de sigilo, nos termos da lei;
- i) Economia de recursos, pela integração e partilha da informação cadastral existente, através da utilização dos mecanismos técnicos já disponíveis no Estado.

#### Artigo 5.º

##### Dever de Colaboração

1 - A execução e atualização de informação cadastral é uma tarefa nacional, cuja responsabilidade é partilhada pela Administração Pública, empresas e cidadãos em geral.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 2 - Sobre as entidades com atividade notarial e os serviços competentes para a prática de atos de registo predial impende o dever permanente de comunicar à entidade promotora da operação de execução de cadastro predial os atos notariais e registais que se traduzam em alterações à situação, nos termos e na forma que vierem a ser definidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da justiça e do ordenamento do território.
- 3 - A disponibilização ou comunicação de dados pessoais decorrente do disposto no presente artigo não requer o consentimento do respetivo titular.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- a)** «Apresentação ao SNIC» a operação de apresentação no SNIC dos dados recolhidos no contexto de uma operação de execução ou de atualização de cadastro predial;
- b)** «Área do prédio» a medida da superfície delimitada pelas respetivas extremas, sendo calculada sobre o plano cartográfico em metros quadrados;
- c)** «Associação» a ligação que permita estabelecer a correspondência entre o número de identificação do prédio, os números dos artigos matriciais e o número da descrição predial;
- d)** «Atualização do cadastro predial» o processo técnico de alteração, atualização ou retificação dos dados que caracterizam e identificam os prédios cadastrados;
- e)** «Cadastro diferido» a situação em que se encontram os prédios, ou áreas que



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

contêm prédios, que, embora abrangidos por uma operação de execução do cadastro predial, não se encontram demarcados, caracterizados ou identificados;

- f)* «Cadastro transitório» a situação em que se encontram os prédios que, embora caracterizados geometricamente, ainda não foram objeto de associação à matriz ou ao registo predial;
- g)* «Comunicação cadastral» a operação de apresentação ao SNIC de INC;
- h)* «Configuração geométrica de um prédio» a representação cartográfica das estremas de um prédio, unidas numa linha poligonal fechada, obtida por processos diretos de medição ou de observação da superfície terrestre;
- i)* «Conversão em cadastro predial» o conjunto de procedimentos de transformação em cadastro predial dos dados referentes ao CGPR, bem como da INC;
- j)* «Documento cadastral» a certidão, reprodução ou declaração autenticada do conteúdo ou de parte do conteúdo dos elementos de caracterização e identificação de cada prédio constantes do artigo 7.º, independentemente do suporte;
- l)* «Entidade executante» a entidade legalmente habilitada para realizar atividades de execução e atualização de cadastro predial;
- m)* «Entidade promotora» a entidade ou serviço responsável pela promoção de uma operação de execução sistemática de cadastro predial;
- n)* «Estrema» cada linha delimitadora do prédio, esteja ou não materializada no terreno;
- o)* «Execução do cadastro predial» o processo técnico de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes em território nacional;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- p)** «Informação cadastral» o conjunto da informação que consta do SNIC;
- q)** «Inscrição cadastral» ato de integração definitiva no SNIC dos prédios objeto de operações de execução e atualização de cadastro predial para os quais foi possível estabelecer a associação com a matriz predial e o registo predial, bem como dos prédios convertidos em cadastro predial a partir do CGPR ou da INC;
- r)** «Localização geográfica do prédio» a localização do prédio resultante do posicionamento das suas extremas nos sistemas de referência oficiais;
- s)** «Marco ou marca de propriedade» o sinal material, permanente ou temporário, de demarcação identificador de um limite do prédio;
- t)** «Número de identificação predial» (NIP) o código alfanumérico atribuído a cada prédio cadastrado;
- u)** «Prédio» a parte delimitada do solo, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nele incorporados ou assentes com carácter de permanência, autonomizada como objeto possível de um direito de propriedade ou do domínio público, ou como baldio;
- v)** «Prédio cadastrado» o prédio caracterizado e identificado na sequência do registo de cadastro predial;
- x)** «Registo de cadastro predial» o processo global que integra a apresentação ao SNIC de dados referentes a operações de execução e atualização do cadastro predial, a sua validação e correspondente inscrição cadastral;
- z)** «Técnico de cadastro predial» o técnico legalmente habilitado para exercer a



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

atividade de execução e atualização do cadastro predial;

- aa)** «Titulares cadastrais» os proprietários do prédio, sejam-no no todo, em parte, como condóminos, como comproprietários, em regime de propriedade horizontal ou em regime de direito de superfície perpétuo, os compartes nos baldios e os possuidores nos termos dos direitos anteriores, independentemente de serem pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas;
- bb)** «Validação» o processo desenvolvido pela autoridade nacional de cadastro predial de confirmação dos dados geométricos objeto de submissão no SNIC para efeitos de subsequente associação e inscrição cadastral.

## PARTE II

### SISTEMA NACIONAL DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

#### CAPITULO I

##### CADASTRO PREDIAL

##### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

##### Artigo 7.º

##### Objeto

O objeto do cadastro predial é o prédio, caracterizado e identificado pelos seguintes elementos:



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- a) Localização geográfica;
- b) Configuração geométrica;
- c) Área; e
- d) NIP.

#### Artigo 8.º

##### Operações de Execução de Cadastro Predial

- 1 - As operações de execução de cadastro predial podem ser simples ou sistemáticas e devem cumprir o estabelecido nas especificações técnicas aprovadas pela autoridade nacional de cadastro predial.
- 2 - As operações de execução de cadastro predial são simples quando incidam sobre um único prédio, ou sobre prédios contíguos pertencentes ao mesmo titular cadastral.
- 3 - As operações de execução de cadastro predial são sistemáticas quando incidam sobre um perímetro territorial contínuo, previamente delimitado.

#### Artigo 9.º

##### Presunção

- 1 - Para articulação entre o registo predial, o cadastro predial, a matriz e os atos notariais, processuais ou outros relativos a prédios cadastrados, a localização geográfica, a configuração geométrica e a área atribuídas a um prédio cadastrado constituem presunção da sua real localização, configuração e área.
- 2 - A presunção estabelecida no número anterior não determina a alteração automática dos elementos constantes da matriz ou da descrição predial, nem a avaliação automática dos prédios, quando for o caso, sendo ilidível nos termos gerais.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

3 - À alteração ou atualização dos elementos constantes da matriz aplicam-se as regras previstas no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e às do registo predial, as regras previstas no Código do Registo Predial.

#### Artigo 10.º

##### Número de Identificação Predial

- 1 - A identificação dos prédios cadastrados no SNIC é efetuada através do NIP.
- 2 - A utilização do NIP é obrigatória em todos os documentos administrativos como forma de identificação dos prédios cadastrados.

#### Artigo 11.º

##### Legitimidade dos titulares cadastrais

- 1 - A apresentação da declaração de titularidade do prédio cabe aos titulares cadastrais.
- 2 - Nas situações de comunhão ou compropriedade, qualquer contitular tem legitimidade para apresentar a declaração de titularidade, estando obrigado a informar os seus consortes ou comproprietários do teor da declaração.
- 3 - Nas situações de propriedade horizontal, têm legitimidade para apresentar a declaração de titularidade qualquer condómino e o administrador do condomínio, recaindo sobre o apresentante a obrigação de comunicar o teor da declaração a todos os condóminos.
- 4 - Qualquer comparte num baldio tem legitimidade para apresentar a declaração de titularidade, recaindo sobre o apresentante a obrigação de comunicar o teor da declaração aos órgãos de administração dos baldios.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

5 - Nos casos em que os titulares cadastrais não coincidam com aqueles a favor dos quais o prédio se encontra definitivamente inscrito no registo predial, prevalece a situação jurídica resultante do registo, nos termos do artigo 7.º do Código do Registo Predial, se não for possível suprir a desatualização mediante a feitura dos registos em falta.

6 - A transmissão do prédio na pendência da operação de execução de cadastro predial determina a apresentação de nova declaração de titularidade, mas não obriga à repetição de quaisquer atos ou diligências no âmbito da operação, salvo se dessa transmissão resultar alteração da configuração do prédio.

Artigo 12.º

#### Direitos e deveres dos titulares cadastrais

Os titulares cadastrais colaboram nas operações de execução e atualização do cadastro predial, devendo:

- a) Proceder à demarcação dos respetivos prédios, nos termos do artigo 15.º;
- b) Declarar a titularidade do prédio, nos termos do n.º 1 do artigo seguinte;
- c) Fornecer a INC de que disponham;
- d) Quando lhes seja exigido, sem estar em curso qualquer operação sistemática de cadastro predial, incluir o seu prédio no SNIC através de operação de execução simples de cadastro predial ou de comunicação cadastral, nos termos do artigo 14.º;
- e) Proceder à atualização dos dados relativos ao prédio, nos termos do disposto nos artigos 49.º a 51.º;
- f) Participar na consulta pública a fim de validar a informação recolhida durante a





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

operação de execução de cadastro predial;

- g) Reclamar da caracterização provisória dos prédios, nos termos do presente diploma.

#### Artigo 13.º

##### Declaração de titularidade

- 1 - A declaração de titularidade de cada prédio é feita em formulário próprio, segundo modelo a aprovar conjuntamente pela autoridade nacional de cadastro predial, a AT e o IRN, e disponibilizado no SNIC, no sítio da internet do IRN, no Portal das Finanças e no Portal do Cidadão.
- 2 - Nas operações de execução sistemática, as declarações de titularidade são ainda disponibilizadas no sítio da internet da entidade promotora e dos municípios a que a operação respeite, nos gabinetes de atendimento e no local de funcionamento da equipa de apoio técnico.
- 3 - A declaração de titularidade do prédio inclui o número ou números dos artigos matriciais e o número da descrição no registo predial, ou indicação de que se encontra omissos.
- 4 - Quando estejam em causa prédios omissos, descritos sem inscrição em vigor, ou quando se verifique manifesta desatualização do registo, a declaração de titularidade pode ser acompanhada de documento que comprove a titularidade do prédio nos termos da lei.
- 5 - Nas situações em que a operação de execução sistemática coincida com uma unidade



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

administrativa, as declarações de titularidade devem ser previamente preenchidas, preferencialmente de forma automática, pela AT e pelo IRN quanto aos elementos de que disponham e enviadas através de plataforma de interoperabilidade.

6 - Nas situações referidas nos n.ºs 2 a 4 do artigo 11.º o apresentante indica a parte que lhe pertence e, querendo, os dados relativos aos demais contitulares, mas não sendo a falta dos elementos relativos aos contitulares impeditiva da receção da declaração.

7 - A entrega de declaração de titularidade não dispensa os sujeitos passivos do cumprimento das suas obrigações declarativas constantes dos códigos tributários.

#### Artigo 14.º

##### Obrigação de registo de cadastro predial e comunicação cadastral

1 - Nas áreas não cadastradas ou em que não exista CGPR, estão sujeitos a registo de cadastro predial obrigatório:

- a) Os prédios abrangidos por planos de pormenor com efeitos registais;
- b) Os prédios abrangidos por operações urbanísticas sujeitas a licença nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);
- c) Os prédios abrangidos por projetos financiados por fundos europeus estruturais e de investimento, quando previsto nos regulamentos específicos dos Programas Operacionais;
- d) Os prédios expropriados, total ou parcialmente, nos termos do Código das Expropriações e demais legislação especial;
- e) Os prédios abrangidos por atos jurídicos que afetem a geometria do prédio, nomeadamente os relativos a ações de emparcelamento ou fracionamento;
- f) Os prédios disponibilizados na bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

10 de dezembro, quando estejam descritos no registo predial.

2 - Nas áreas não cadastradas, ou onde não exista CGPR, estão sujeitos a comunicação cadastral obrigatória:

- a) Os prédios abrangidos por operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);
- b) Os prédios abrangidos por regimes de regularização de atividades económicas;
- c) Os prédios integrados em Zonas de Intervenção Florestal (ZIF);
- d) Os prédios abrangidos por operações de licenciamento ambiental, de recursos hídricos, florestal ou de exploração de recursos geológicos;
- e) Os prédios omissos na matriz e no registo;
- f) Os prédios descritos com área incorreta devido a erro de medição;
- g) Os prédios disponibilizados na bolsa de terras criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, quando omissos no registo predial.

3 - Sem prejuízo do disposto no presente diploma em matéria de cadastro transitório, o registo de cadastro predial previsto no n.º 1 é promovido:

- a) Pela câmara municipal nos casos da alínea a), até à publicação da deliberação que determina a elaboração, alteração ou revisão do plano;
- b) Pelo requerente nos casos da alínea b), até à emissão da licença, quando houver alteração da estrutura fundiária, até à emissão da licença de utilização quando não houver alteração da estrutura fundiária, até à receção provisória das obras de urbanização, quando existam, ou até à emissão do alvará, nas operações de loteamento;
- c) Pelo beneficiário nos casos da alínea c), nos termos definidos nos regulamentos específicos dos Programas Operacionais;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- d) Pela entidade expropriante nos casos da alínea d), no prazo de 30 dias após a participação à matriz do prédio em causa;
- e) Pelo proprietário, pelo cabeça-de-casal nas situações de herança indivisa, ~~ou~~ por qualquer dos comproprietários, quando os haja, ou, no caso de operações de emparcelamento rural integral, pelo promotor, nos casos da alínea e), no prazo de sessenta dias após o registo dos atos jurídicos respetivos;
- f) Pela entidade gestora da bolsa de terras, no prazo de 60 dias após a disponibilização do prédio na bolsa de terras, ou, quando se trate de prédio sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, pela entidade gestora da bolsa de terras, após o reconhecimento como terra sem dono, nos casos da alínea f).

4 - A comunicação cadastral a que se refere o n.º 2 é promovida:

- a) Pela Câmara Municipal, no prazo de 30 dias a contar da apresentação da comunicação prévia, nos casos da alínea a);
- b) Pela entidade coordenadora ou licenciadora nos termos dos regimes aplicáveis nos casos da alínea b), no prazo de 60 dias após a emissão do título;
- c) Pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) nos casos da alínea c), no prazo de trinta dias a contar do termo da consulta pública prevista no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 127/2005, de 5 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 27/2014, de 18 de fevereiro;
- d) Pela entidade responsável pelo licenciamento, concessão ou autorização nos casos da alínea d), no prazo de trinta dias a contar da data de emissão da licença, concessão ou autorização;
- e) Pelo proprietário, pelo cabeça-de-casal nas situações de herança indivisa, ou por



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

qualquer dos comproprietários, quando os haja, nos casos da alínea *e*), no prazo de sessenta dias a contar da data da declaração para inscrição na matriz;

*f*) Pelo titular inscrito, nos casos da alínea *f*) antes da realização do registo;

*g*) Pela entidade gestora da bolsa de terras, no prazo de 60 dias após a disponibilização do prédio na bolsa de terras, nos casos da alínea *g*).

5 - A apresentação do comprovativo do registo de cadastro predial nas situações referidas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 por parte dos titulares cadastrais, promotores, beneficiários ou entidades nelas mencionadas é condição para a emissão dos atos administrativos previstos nos regimes jurídicos aplicáveis.

6 - Sem prejuízo do disposto no artigo 85.º, para a realização do registo das operações de transformação fundiária previstas na alínea *a*) do n.º 2, para abertura da descrição dos prédios indicados na alínea *g*) do n.º 2 e para a atualização ou retificação da área de prédios nas condições previstas na alínea *f*) do n.º 2 deve ser feita prova da comunicação cadastral.

#### Artigo 15.º

##### Demarcação dos prédios

1 - Os titulares de prédios localizados no interior de um perímetro delimitado no âmbito de uma operação de execução sistemática de cadastro predial e os titulares dos prédios confinantes com esse perímetro devem proceder à demarcação dos respetivos prédios nos prazos e condições fixadas no presente diploma, não podendo optar pela realização de uma operação simples.

2 - Para efeitos do presente diploma, presume-se que a demarcação dos prédios é feita com a concordância de todos os interessados inscritos no registo, se os titulares cadastrais comprovarem que intervieram no interesse daqueles e sem prejuízo do direito de impugnação que lhes assiste.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 3 - Na demarcação, as estremas dos prédios são assinaladas por marcos e/ou marcas de propriedade, cuja localização, características e sinalização obedecem a instruções técnicas a aprovar pela autoridade nacional de cadastro predial e divulgadas no respetivo sítio da Internet e no SNIC.
- 4 - As consequências da introdução de dados errados no SNIC em resultado da incorreta demarcação de prédio cadastrado são da responsabilidade do titular ou titulares cadastrais que tenham dado origem ao erro, nos termos gerais da responsabilidade civil.

#### Artigo 16.º

##### Apresentação ao SNIC de prédios não inscritos ou não descritos

- 1 - A apresentação ao SNIC de prédio não inscrito na matriz ou não descrito no registo predial determina a sua sujeição ao regime de cadastro transitório.
- 2 - Os casos referidos no número anterior são comunicados através do SNIC, conforme o caso, aos serviços de finanças da área de localização do prédio, para inscrição na matriz, e aos serviços de registo com competência para a prática de atos de registo predial da área da situação do prédio, sem prejuízo das obrigações declarativas dos proprietários dos prédios resultantes da lei tributária e de registo predial.

#### SECÇÃO II

##### Entidades intervenientes

#### Artigo 17.º

##### Autoridade nacional de cadastro predial

A DGT é a autoridade nacional de cadastro predial, competindo-lhe:

- a) Criar as condições para a inscrição no SNIC das entidades executantes e manter atualizada a respetiva lista;
- b) Executar e atualizar o cadastro predial;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- c)* Assegurar a gestão e a manutenção do SNIC;
- d)* Assegurar a coordenação entre as várias entidades e o SNIC;
- e)* Promover e regular a produção e difusão da informação cadastral, nos termos do presente diploma;
- f)* Aprovar as normas e especificações técnicas para a execução e atualização do cadastro predial;
- g)* Aprovar os procedimentos de comunicação de INC;
- h)* Aprovar as especificações técnicas para demarcação dos prédios;
- i)* Apoiar e colaborar com as demais entidades promotoras de operações de execução sistemática de cadastro predial;
- j)* Colaborar com os titulares cadastrais e demais entidades nos procedimentos de comunicação cadastral e de apresentação do cadastro predial recolhido no SNIC;
- k)* Validar os dados geométricos submetidos ao SNIC na sequência de uma operação de execução ou atualização de cadastro predial;
- l)* Coordenar as operações de conversão em cadastro predial;
- m)* Assegurar a conservação do CGPR;
- n)* Fiscalizar, o cumprimento do disposto no presente diploma, nomeadamente as operações de execução e atualização do cadastro predial, e a atividade desenvolvida pelas entidades executantes.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Artigo 18.º

Instituto dos Registos e Notariado, IP

Nos termos do presente diploma, compete ao IRN:

- a) Assegurar o acesso à informação constante do registo predial nas operações de execução do cadastro predial, bem como nas operações de atualização do cadastro predial e de conversão em cadastro predial, fornecendo informação sobre a situação dos prédios e a identificação dos seus titulares, nos termos e condições conjugadas do presente diploma com o Código do Registo Predial;
- b) Apoiar, no âmbito das suas competências, as operações de execução e atualização do cadastro predial, bem como as operações de conversão em cadastro predial, em especial no quadro da equipa de apoio técnico;
- c) Comunicar à equipa de apoio técnico a apresentação de pedidos de registo relativamente a prédios incluídos na área de execução sistemática do cadastro predial, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;
- d) Comunicar à equipa de apoio técnico a apresentação de pedidos de registo relativamente a prédios em CGPR, a partir do momento em que a operação de conversão em cadastro predial se inicie até à sua conclusão;
- e) Colaborar com os titulares cadastrais e demais entidades nos procedimentos de comunicação de informação cadastral e de submissão no SNIC;
- f) Comunicar a atualização ou retificação dos dados cadastrais em caso de alteração da situação jurídica dos prédios constante do registo predial, através de plataforma de interoperabilidade;





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- g)* Comunicar ao SNIC os atos registais que envolvam alterações à situação de um prédio cadastrado, através de plataforma de interoperabilidade;
- h)* Associar, sempre que possível, os dados das descrições prediais aos dados geométricos do prédio constantes da declaração de titularidade e submetidos no SNIC.

Artigo 19.º

Autoridade Tributária e Aduaneira

Nos termos do presente diploma compete à AT:

- a)* Assegurar o acesso à informação constante da matriz predial nas operações de execução de cadastro predial, nas operações de atualização do cadastro predial e nas operações de conversão em cadastro predial, fornecendo informação sobre o teor das matrizes prediais e os respetivos números de inscrição;
- b)* Apoiar, no âmbito das suas competências, as operações de execução e atualização do cadastro predial e de conversão em cadastro predial, em especial no quadro da equipa de apoio técnico;
- c)* Comunicar à equipa de apoio técnico a apresentação de pedidos de inscrição relativamente a prédios incluídos na área de execução sistemática do cadastro predial, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;
- d)* Comunicar ao SNIC a atualização ou retificação dos elementos e dados cadastrais, se assim se justificar, em caso de alteração dos elementos constantes da matriz predial, através de plataforma de interoperabilidade;
- e)* Colaborar com os titulares cadastrais e demais entidades nos procedimentos de comunicação cadastral e de apresentação ao SNIC;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- f) Associar, quando possível, os dados das inscrições matriciais aos dados geométricos constantes da declaração de titularidade submetida ao SNIC.

Artigo 20.º

Câmaras Municipais

Nos termos do presente diploma compete às câmaras municipais:

- a) Colaborar nas operações de execução sistemática de cadastro predial e de conversão em cadastro predial;
- b) Desencadear a atualização ou retificação dos elementos e dados cadastrais, nomeadamente em função de procedimentos e atos administrativos de gestão urbanística;
- c) Disponibilizar o acesso à informação considerada relevante no âmbito da execução e atualização do cadastro predial e da conversão em cadastro predial.

Artigo 21.º

Entidades promotoras

- 1 - As operações simples ou de atualização de cadastro predial são promovidas pelos titulares cadastrais, por sua iniciativa ou em cumprimento de obrigação legal, podendo ter por finalidade a execução, atualização ou retificação do cadastro predial.
- 2 - As operações sistemáticas de cadastro predial podem ser promovidas pela autoridade nacional de cadastro predial, pelas entidades intermunicipais, pelas câmaras municipais e por outras entidades que, no quadro das suas competências, promovam operações fundiárias ou prossigam uma missão para a qual o cadastro predial seja necessário.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

3 - No âmbito do presente diploma, incumbe às entidades promotoras de operações de execução sistemática de cadastro predial:

- a) Promover a articulação com as câmaras municipais, a equipa de apoio técnico e as demais entidades competentes com jurisdição na área do polígono abrangido pela operação de execução sistemática do cadastro predial;
- b) Decidir, anunciar e publicitar as operações de execução sistemática do cadastro predial;
- c) Definir os prazos das várias fases de execução, no caso de operações sistemáticas do cadastro predial, e elaborar o cronograma de execução física da operação;
- d) Ceder instalações para funcionamento da equipa de apoio técnico;
- e) Desencadear a atualização ou retificação dos elementos e dados cadastrais de que sejam proprietários, caso assim se justifique em função de procedimentos e atos administrativos relacionados com as suas competências;
- f) Proceder à comunicação cadastral e sua apresentação ao SNIC.

Artigo 22.º

Entidades executantes

1 - Podem realizar trabalhos no domínio do cadastro predial:

- a) Os técnicos de cadastro predial habilitados nos termos da lei;
- b) As pessoas coletivas públicas ou privadas que o façam através de técnicos de cadastro predial legalmente habilitados.

2 - As entidades promotoras podem executar as operações de cadastro predial por si promovidas, desde que reúnam as condições estabelecidas na alínea b) do número anterior.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

3 - O regime de acesso e exercício da profissão de técnico de cadastro predial consta de diploma próprio.

#### Artigo 23.º

##### Equipa de Apoio Técnico

1 - A equipa de apoio técnico é uma estrutura de constituição obrigatória que acompanha e apoia tecnicamente as operações de execução sistemática do cadastro predial e de conversão em cadastro predial.

2 - A equipa de apoio técnico integra representantes designados pela autoridade nacional de cadastro, que coordena, pela AT, pelo IRN e pelas câmaras municipais abrangidas pelo polígono a cadastrar, sem prejuízo da inclusão de representantes de outras entidades ou serviços, em função das especificidades da área abrangida.

3 - A constituição da equipa de apoio técnico é da iniciativa da entidade promotora que deve, para o efeito, requerer às entidades referidas no número anterior a indicação dos respetivos representantes nos termos do n.º 9 do art.º 41.º.

4 - Os técnicos que integram a equipa de apoio técnico são designados no prazo de quinze dias a contar da data do requerimento, podendo ser substituídos, a todo o tempo, mediante comunicação da entidade representada à entidade promotora.

5 - A equipa de apoio técnico reúne nos termos do respetivo regulamento de funcionamento, devendo a primeira reunião ocorrer no prazo máximo de trinta dias após a designação dos representantes das entidades, nos termos do número anterior.

6 - A composição, o local de funcionamento e o regulamento de funcionamento da equipa



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

de apoio técnico são divulgados através do SNIC e de editais afixados nos locais de estilo, designadamente nas câmaras municipais, juntas de freguesia, serviços locais de finanças, serviços de registo com competência para a prática de atos de registo predial e lojas e espaços do cidadão da área abrangida pela operação de execução sistemática do cadastro predial.

- 7 - A equipa de apoio técnico exerce as suas competências no polígono delimitado na comunicação prévia para a execução de cadastro predial, sem prejuízo do disposto nos números 5 a 9 do artigo 43.º quanto aos prédios confinantes.
- 8 - O modelo de regulamento de organização e funcionamento da equipa de apoio técnico é aprovado e divulgado pela autoridade nacional de cadastro predial, podendo ser adaptado às especificidades da área abrangida pela operação.
- 9 - As despesas inerentes ao exercício das funções de cada um dos membros da equipa de apoio técnico são suportadas pela entidade ou serviço que representam.
- 10 - A equipa de apoio técnico extingue-se com a conclusão da operação de execução de cadastro predial.

### SECÇÃO III

#### Execução de Cadastro Predial

##### Subsecção I

##### Disposições gerais

##### Artigo 24.º

##### Âmbito

As operações de execução de cadastro predial podem abranger qualquer área não cadastrada do território nacional, com exceção das áreas abrangidas por CGPR, que ficam



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

sujeitas ao regime de conversão em cadastro predial.

Artigo 25.º

Cadastro diferido

1 - Consideram-se em situação de cadastro diferido as áreas que incluem prédios ou os próprios prédios em relação aos quais:

- a) Não houve demarcação;
- b) Os dados obtidos não permitem proceder à respetiva caracterização e identificação, designadamente por ausência de algum dos elementos previstos no Artigo 7.º;
- c) Estejam a correr ações judiciais sujeitas a registo cujo pedido, quando procedente, possa conduzir a uma alteração dos dados relevantes para o cadastro predial;
- d) Não haja acordo entre titulares quanto à localização das estremas.

2 - No âmbito de operações de execução simples de cadastro predial, considera-se em situação de cadastro diferido o prédio cuja configuração conflitue com outro anteriormente inscrito no SNIC.

3 - Os prédios e as áreas que contêm prédios em situação de cadastro diferido são objeto de integração no SNIC e comunicação aos serviços de registo do seu local de situação, com vista à sua publicitação na ficha de registo, sempre que possível.

Artigo 26.º

Cessação do cadastro diferido e integração em bolsa de imóveis do Estado

1 - A cessação do cadastro diferido ocorre quando cessar o facto que determinou tal situação, designadamente após:



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- a) A execução da demarcação do prédio, a qual é comunicada à autoridade nacional de cadastro predial pelo titular cadastral;
- b) A obtenção dos dados que permitem proceder à caracterização e identificação dos prédios, designadamente, a titularidade dos mesmos;
- c) O trânsito em julgado das sentenças a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo anterior, a qual é comunicada à autoridade nacional de cadastro predial pelo titular cadastral;
- d) A resolução da situação de desacordo entre titulares prevista na alínea d) no n.º 1 do artigo anterior, por via extrajudicial ou judicial, designadamente através de mecanismos de resolução alternativa de litígios.

2 - No prazo de cinco anos a contar do início da situação de cadastro diferido, não se conhecendo os titulares cadastrais, os prédios ou áreas que contêm prédios em regime de cadastro diferido podem integrar uma bolsa de prédios, nos termos definidos em diploma especial, sem prejuízo da eventual responsabilidade dos titulares pelas consequências da indefinição cadastral entretanto verificada.

3 - A cessação do cadastro diferido determina a obrigação de sujeição do prédio a operação de execução simples do cadastro predial e é comunicada ao serviço de registo para efeitos de publicitação na ficha de registo, sempre que possível.

#### Artigo 27.º

##### Cadastro transitório

1 - Quando não seja possível associar a informação à matriz predial ou ao registo predial, os prédios consideram-se em situação de cadastro transitório, podendo ficar neste regime pelo período máximo de 3 anos, durante os quais há lugar aos procedimentos a definir por portaria dos membros do governo responsáveis pelas áreas das finanças, da justiça e do ordenamento do território, sob pena de sujeição ao regime de cadastro diferido.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

2 - Sem prejuízo do direito de atualização ou retificação que assiste aos titulares cadastrais, presumem-se corretos os elementos de identificação e caracterização dos prédios em cadastro transitório e não descritos no registo predial.

Artigo 28.º

Cancelamento

1 - A inscrição cadastral de prédios é cancelada quando:

- a) Se comprove que o prédio já se encontra inscrito no cadastro predial;
- b) O prédio inscrito deixe de existir;
- c) A inscrição do prédio tenha resultado de uma situação declarada ilegal pela entidade judicial ou administrativa competente.

2 - Nas situações referidas no número anterior e em todas aquelas em se verifique que a área do prédio inscrito pertence a outro prédio, deve este ser obrigatoriamente atualizado ou retificado no prazo máximo de 90 dias a contar do conhecimento do facto que deu origem à atualização.

Subseção II

Operações de Execução Simples de Cadastro Predial

Artigo 29.º

Iniciativa

1 - Podem promover operações de execução simples de cadastro predial a DGT e as entidades referidas no n.º 1 do artigo 21.º.





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º e no n.º 3 do artigo 26.º, a execução simples de cadastro predial é voluntária.

Artigo 30.º

Fases da Operação de Execução Simples de Cadastro Predial

A operação de execução simples de cadastro predial integra as seguintes fases:

- a) Início da operação e divulgação;
- b) Recolha de dados;
- c) Caracterização provisória;
- d) Consulta pública;
- e) Validação e associação;
- f) Inscrição cadastral.

Artigo 31.º

Início da operação e divulgação

1 - A operação de execução simples de cadastro predial inicia-se com a abertura do procedimento no SNIC pela entidade executante, acompanhada da declaração de titularidade.

2 - O início da operação é divulgado no sítio da internet do SNIC e através de editais afixados nos locais de estilo, designadamente as juntas de freguesia, de acordo com modelo aprovado pela autoridade nacional de cadastro predial, sendo promovida pelo titular cadastral no prazo máximo de oito dias após o início do procedimento.

Artigo 32.º

Recolha de dados



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 1 - A fase de recolha de dados inicia-se após a abertura do procedimento no SNIC e tem uma duração máxima de dez dias.
- 2 - No âmbito dos trabalhos de campo são recolhidos pela entidade executante os seguintes dados:
  - a) Os elementos cartográficos que permitam localizar as estremas do prédio ou prédios;
  - b) A localização dos marcos ou marcas de propriedade, quando existam;
  - c) Quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação do prédio, nomeadamente, a identificação de edifícios, construções de qualquer natureza nele implantados.

#### Artigo 33.º

##### Caracterização Provisória

- 1 - A caracterização provisória dos prédios é apresentada no SNIC no prazo máximo de oito dias a contar do termo da fase anterior, sendo feita com base no teor das certidões matriciais e das certidões do registo predial, nos elementos recolhidos nos trabalhos de campo e nas declarações de titularidade apresentadas pelos titulares cadastrais.
- 2 - A caracterização provisória é acompanhada de termo de responsabilidade da entidade executante, dele devendo constar expressamente que foram observadas as normas e especificações técnicas aplicáveis à operação de execução de cadastro predial.

#### Artigo 34.º

##### Consulta pública

- 1 - No prazo de dez dias, a caracterização provisória dos prédios abrangidos pela operação de execução simples de cadastro predial é objeto de consulta pública, a publicitar, pelo titular cadastral, com a antecedência mínima de 30 dias, no SNIC, nos serviços locais



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

das finanças e do registo predial e por editais afixados nos locais de estilo, designadamente as juntas de freguesia, de acordo com modelo de aviso aprovado pela autoridade nacional de cadastro predial, não podendo a consulta ter duração inferior a trinta dias.

- 2 - O aviso referido no número anterior inclui, pelo menos, a indicação do início e do termo do período da consulta pública, os locais, para além do SNIC, onde se encontra disponível a caracterização provisória, a identificação da entidade executante e o modo de apresentação de reclamações.
- 3 - A entidade executante deve prestar todos os esclarecimentos e informações solicitados pelos particulares no âmbito da consulta pública.

#### Artigo 35.º

#### Reclamação

- 1 - Durante o período da consulta pública podem ser apresentadas reclamações relativas à caracterização provisória dos prédios.
- 2 - As reclamações são apreciadas pela entidade executante no prazo de dez dias a contar do termo do período de consulta pública.
- 3 - Findo o prazo de dez dias, as reclamações e a pronúncia da entidade executante são remetidas à autoridade nacional de cadastro predial, quando esta não seja entidade executante, ao IRN e à AT, para se pronunciarem no prazo de dez dias no âmbito das respetivas competências.
- 4 - Na ausência de pronúncia nos prazos indicados nos números anteriores, o procedimento prossegue.
- 5 - As reclamações são apreciadas e decididas pela autoridade nacional de cadastro no prazo de dez dias a contar da receção do último dos pareceres referidos no n.º 3, ou do termo do prazo previsto no mesmo número, sendo a decisão comunicada ao reclamante e à



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

entidade executante no prazo máximo de de cinco dias.

- 6 - O deferimento da reclamação determina a alteração da caracterização provisória do prédio em causa, a efetuar pela entidade executante, no prazo de dez dias, sob pena de sujeição ao regime de cadastro diferido.
- 7 - Decorrido o prazo de consulta pública sem apresentação de reclamações ou decididas as reclamações apresentadas, a caracterização do prédio é considerada definitiva.

Artigo 36.º

Validação e associação

- 1 - A caracterização definitiva do prédio, ou prédios, é sujeita a validação e associação da informação nos termos dos números seguintes.
- 2 - A validação dos dados geométricos é efetuada pela autoridade nacional de cadastro predial no prazo de quinze dias e deve ser recusada quando:
  - a) A apresentação não seja acompanhada dos termos de responsabilidade exigidos nos termos do presente diploma;
  - b) Não tenham sido cumpridas as normas e especificações técnicas relativas à execução do cadastro predial;
  - c) A entidade executante não esteja legalmente habilitada a exercer atividade no domínio do cadastro predial;
  - d) Seja inequívoco que o prédio apresentado já se encontra, total ou parcialmente, inscrito no cadastro predial;
  - e) O prédio se encontre em situação de cadastro diferido.

- 3 - A recusa de validação é publicada no sítio da internet do SNIC e comunicada à entidade executante, ao serviço de finanças da situação dos prédios, aos serviços do registo predial e aos titulares cadastrais.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

4 - Não sendo recusada a validação, é sucessivamente realizada a associação da informação constante da declaração de titularidade à inscrição matricial pela AT e à descrição predial pelo IRN.

Artigo 37.º

Inscrição cadastral

- 1 - Feita a associação com a matriz e o registo, o prédio é inscrito como cadastro predial.
- 2 - O titular cadastral pode obter no sistema, gratuitamente e a todo o tempo, comprovativo do registo no cadastro predial que contenha a ficha do prédio prevista no artigo 78.º.
- 3 - Com a inscrição cadastral é atribuído ao prédio um NIP.

Subsecção III

Operações de Execução Sistemática de Cadastro Predial

Artigo 38.º

Iniciativa

Podem promover operações de execução sistemática de cadastro predial as entidades referidas no n.º 2 do artigo 21.º.

Artigo 39.º

Alteração da situação jurídica dos prédios

Até ao termo da consulta pública a que se refere o artigo 46.º, os titulares cadastrais e quaisquer serviços ou entidades públicas ou privadas que intervenham em atos que



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

modifiquem a titularidade ou a configuração do prédio devem comunicar à entidade promotora da operação de execução sistemática de cadastro predial, através do SNIC, todas as situações decorrentes dessa intervenção.

Artigo 40.º

#### Fases da Operação de Execução Sistemática de Cadastro Predial

A operação de execução sistemática de cadastro predial integra as seguintes fases:

- a) Início da operação;
- b) Constituição da Equipa de Apoio Técnico;
- c) Divulgação da operação;
- d) Recolha de dados;
- e) Caracterização provisória;
- f) Consulta pública;
- g) Validação e associação;
- h) Inscrição cadastral.

Artigo 41.º

#### Início da operação

1 - A operação de execução sistemática de cadastro predial inicia-se com a apresentação de comunicação prévia para a execução de cadastro predial pela entidade promotora junto da autoridade nacional de cadastro, através do SNIC.

2 - A comunicação prévia para a execução de cadastro predial deve conter os seguintes elementos:

- a) Polígono a cadastrar;
- b) Programa de trabalhos e cronograma de execução física da operação, que deve



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

conter, pelo menos, os prazos da contratação, da publicitação, da recolha de dados, da consulta pública, bem como as datas de apresentação da caracterização provisória e definitiva;

c) Declaração, sob compromisso de honra, da entidade promotora de que se obriga a cumprir as especificações técnicas aprovadas pela autoridade nacional de cadastro para a execução de cadastro predial, com menção expressa do disposto no artigo 16.º da Lei de Proteção de Dados Pessoais.

3 - A comunicação prévia para a execução de cadastro predial é apreciada pela autoridade nacional de cadastro predial no prazo de dez dias podendo ser rejeitada quando:

- a) A operação de execução sistemática incida em polígonos total ou parcialmente sobrepostos;
- b) Não forem entregues os documentos referidos no número anterior;
- c) A entidade promotora não reúna as condições previstas no n.º 2 do artigo 21.º;
- d) Por razões graves de interesse público, devidamente fundamentadas.

4 - No prazo de oito dias a contar da apresentação da comunicação prévia para a execução de cadastro predial, é proferido despacho de aperfeiçoamento do pedido sempre que a comunicação não contenha a identificação do comunicante ou do pedido, no caso de faltar algum dos elementos instrutórios a que se refere o n.º 2, bem como na situação de sobreposição parcial do polígono prevista a alínea a) do n.º 3.

5 - O despacho de aperfeiçoamento é notificado à entidade promotora para, no prazo de 10 dias e sob pena de rejeição liminar, corrigir ou completar o pedido, ficando suspensos os ulteriores termos do procedimento.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 6 - Findo o prazo previsto no n.º 4 sem que tenha havido rejeição expressa nos termos do n.º 3 ou notificação de despacho de aperfeiçoamento para a entidade promotora corrigir ou completar o pedido, considera-se tacitamente aceite a comunicação prévia para a execução de cadastro predial.
- 7 - A aceitação da comunicação prévia para a execução de cadastro predial é comunicada à entidade promotora no prazo previsto no n.º 3, sendo informada(s) a(s) câmara(s) municipal(is) da área abrangida pela operação de cadastro.
- 8 - Após a aceitação da comunicação prévia para a execução de cadastro predial, a entidade promotora, quando não seja entidade executante, deve promover as diligências previstas no cronograma de execução da operação para a contratação da entidade executante.
- 9 - Concluído o procedimento de contratação da entidade executante, a entidade promotora, no prazo de cinco dias, comunica à autoridade nacional de cadastro predial, através do SNIC, a identificação da entidade executante selecionada, dando início ao procedimento de constituição da equipa de apoio técnico no mesmo prazo.
- 10 - A aceitação da comunicação prévia para a execução de cadastro predial caduca caso não seja iniciada a recolha de dados na data prevista no cronograma de execução física da operação.
- 11 - Os prazos previstos no cronograma de execução física da operação podem ser alterados por motivos não imputáveis à entidade promotora, mediante requerimento devidamente fundamentado, dirigido à autoridade nacional de cadastro predial e sujeito a aprovação no prazo de dez dias a contar da entrada do requerimento.

Artigo 42.º





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### Competências da Equipa de Apoio Técnico

1 - Compete à equipa de apoio técnico promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução sistemática do cadastro predial, em especial:

- a) Coordenar as ações desenvolvidas na respetiva área de intervenção e assegurar o intercâmbio da informação necessária entre as entidades intervenientes na operação;
- b) Acompanhar a atividade da entidade executante;
- c) Apoiar a operação de execução sistemática do cadastro predial, em especial o cumprimento das normas e especificações técnicas exigidas;
- d) Comunicar às entidades executantes quaisquer alterações à estrutura predial;
- e) Prestar informações aos titulares cadastrais;
- f) Solicitar às entidades e serviços públicos as informações e os esclarecimentos que se mostrem necessários ao exercício das suas competências;
- g) Promover as ações tendentes à resolução das situações que determinem a sujeição de prédios ao regime de cadastro transitório.

2 - Cada um dos elementos da equipa de apoio técnico intervém no âmbito das competências cometidas à entidade ou ao serviço que representa.

Artigo 43.º

Divulgação



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 1 - A realização de uma operação de execução sistemática do cadastro predial é divulgada pela entidade promotora, com a antecedência mínima de 60 dias em relação à data de início da recolha de dados, no seu sítio da internet, no SNIC, no sítio da internet do IRN, no Portal das Finanças e no Portal do Cidadão e através de editais a afixar nos lugares de estilo, designadamente nas câmaras municipais e juntas de freguesia abrangidas, nos serviços locais de finanças e do registo predial, bem como por meio de anúncio na comunicação social, devendo, ainda, a autoridade nacional de cadastro predial notificar a entidade gestora do património imobiliário do Estado.
- 2 - Com a divulgação da realização da operação de execução sistemática de cadastro predial são disponibilizados os seguintes elementos:
  - a) Os locais de funcionamento dos gabinetes de atendimento da entidade executante para efeito de recolha dos dados e apresentação das declarações de titularidade e de reclamações;
  - b) As especificações técnicas para a demarcação dos prédios, a realizar nos termos aprovados pela autoridade nacional de cadastro predial;
  - c) A composição da equipa de apoio técnico;
  - d) Os prazos das fases da operação de execução sistemática de cadastro predial.
- 3 - A data de início e a data de conclusão da operação de execução sistemática de cadastro predial são também publicitadas na descrição predial dos prédios abrangidos pela operação, mediante comunicação da autoridade nacional de cadastro predial ao IRN, I.P., efetuada no SNIC.
- 4 - Aos titulares de prédios localizados no interior do polígono a cadastrar não pode ser exigida a realização de uma operação simples.
- 5 - Os titulares de prédios que não cumpram os requisitos do n.º 1 do artigo 15.º mas cuja demarcação tenha como resultado uma contiguidade com a área a abranger pela



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

operação de execução sistemática podem, no prazo de 30 dias a contar da data de divulgação, requerer à entidade promotora a adesão à operação sistemática.

- 6 - No prazo de dez dias, a entidade promotora decide sobre o requerimento referido no número anterior e sujeita a alteração do polígono a cadastrar à aprovação da autoridade nacional de cadastro predial.
- 7 - São motivos para o indeferimento do requerimento, designadamente, o atraso que a integração de novos prédios pode provocar na operação de execução sistemática e a irrelevância da área a sujeitar à operação resultante da integração daqueles prédios.
- 8 - Caso a decisão seja favorável, a entidade promotora pode determinar que a integração do prédio do requerente na operação de execução sistemática do cadastro predial seja suportada por aquele.
- 9 - Com a decisão favorável referida no número anterior ficam os requerentes constituídos nos direitos e deveres dos titulares cadastrais.
- 10 - No mesmo prazo da divulgação, a AT notifica os sujeitos passivos de imposto municipal sobre imóveis da área de situação dos prédios abrangidos pelo polígono a cadastrar da execução da operação sistemática de cadastro, sendo os custos dessa notificação suportados pela entidade promotora.

#### Artigo 44.º

##### Recolha de dados

- 1 - Os trabalhos de campo destinados à recolha de dados caracterizadores e identificadores dos prédios integrados na área abrangida pela operação de execução sistemática de cadastro predial são realizados pelas entidades executantes no prazo previsto no cronograma de execução física da operação.
- 2 - Para os efeitos do número anterior, a entidade executante pode:
  - a) Solicitar o apoio das entidades e serviços públicos, incluindo autoridades policiais;



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

b) Aceder às áreas não edificadas de prédios e de serventia das edificações.

3 - No âmbito dos trabalhos de campo, são recolhidos pela entidade executante os seguintes elementos:

a) As declarações de titularidade;

b) Os elementos cartográficos que permitam localizar as extremas de cada prédio;

c) A localização dos marcos ou marcas de propriedade, quando existam;

d) Quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação dos prédios, nomeadamente, número de edifícios e construções de qualquer natureza nele implantados.

4 - Os organismos da administração direta e indireta do Estado, bem como outras entidades que os detenham, devem disponibilizar, sempre que solicitado, à entidade promotora da operação e à autoridade nacional de cadastro predial, os dados que constam do Anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

5 - A cedência dos dados a que se refere o número anterior, designadamente pela autoridade nacional de cadastro predial, AT e IRN, faz-se nos termos definidos no presente diploma, ficando as entidades executantes sujeitas ao disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais e a sigilo nos termos previstos nas legislações respetivas.

Artigo 45.º

Caracterização Provisória

1 - Após a recolha de dados, a caracterização provisória dos prédios é submetida no SNIC no prazo indicado na comunicação prévia com base nos elementos recolhidos nos trabalhos de campo e nas declarações de titularidade apresentadas pelos titulares cadastrais.

2 - A caracterização provisória é acompanhada de termo de responsabilidade da entidade



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

executante, dele devendo constar expressamente que foram observadas as normas e especificações técnicas aplicáveis à operação de execução de cadastro predial.

Artigo 46.º

Consulta pública

- 1 - A caracterização provisória dos prédios abrangidos pela operação de execução sistemática de cadastro predial é objeto de consulta pública, a publicitar pela entidade promotora com a antecedência mínima de 30 dias, no SNIC, no sítio da internet do IRN, no Portal das Finanças, no Portal do Cidadão e por editais afixados nos locais de estilo, designadamente câmaras municipais e juntas de freguesia, de acordo com o modelo de aviso aprovado pela autoridade nacional de cadastro.
- 2 - O aviso referido no número anterior inclui, pelo menos, a indicação do início e do termo do período da consulta pública, os locais, para além do SNIC, onde se encontra disponível a caracterização provisória, a identificação da entidade executante e o modo de apresentação de reclamações.
- 3 - O prazo da consulta pública é o indicado na comunicação prévia para a execução de cadastro predial, não podendo ser inferior a 30 dias.
- 4 - O prazo de consulta pública pode ser prorrogado pela autoridade nacional de cadastro predial, mediante pedido da equipa de apoio técnico devidamente fundamentado
- 5 - A equipa de apoio técnico e a entidade executante devem prestar todos os esclarecimentos e informações solicitados pelos particulares no decurso da consulta pública.
- 6 - Decorrido o período da consulta pública, a equipa de apoio técnico elabora o relatório final de ponderação das reclamações apresentadas nos termos do artigo seguinte.
- 7 - O relatório mencionado no número anterior fica arquivado na autoridade nacional de cadastro predial.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Artigo 47.º

Reclamações

- 1 - Durante o período da consulta pública podem ser apresentadas reclamações relativas à caracterização provisória dos prédios.
- 2 - As reclamações estão sujeitas a parecer prévio da entidade executante a emitir no prazo máximo de dez dias.
- 3 - As reclamações são objeto de decisão da equipa de apoio técnico no prazo de quinze dias a contar da receção do parecer referido no número anterior, sendo dela notificados os reclamantes, os titulares cadastrais e a entidade promotora.
- 4 - O deferimento da reclamação determina a alteração da caracterização provisória do prédio em causa, a efetuar pela entidade executante no prazo de 10 dias.
- 5 - O projeto de decisão de deferimento de reclamação que implique a alteração da localização das estremas de outros prédios é precedido de audiência prévia dos respetivos titulares cadastrais, os quais dispõem de dez dias para se pronunciarem sobre a proposta de alteração da estrutura predial, havendo lugar à suspensão do prazo referido no n.º 3.
- 6 - Nos casos de concordância de todos os titulares cadastrais sobre o projeto de decisão ou decorrido o prazo fixado no número anterior sem que algum dos titulares apresente objeção expressa, o procedimento prossegue.

Artigo 48.º

Validação, associação e inscrição cadastral

- 1 - Decorrido o prazo de consulta pública sem apresentação de reclamações ou proferida decisão sobre as reclamações apresentadas, a caracterização dos prédios, com exceção dos que se encontrem em situação de cadastro diferido, é considerada definitiva e, no prazo de dez dias, a operação de execução sistemática de cadastro predial é submetida,



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

através do SNIC, a validação e associação da informação.

- 2 - Às operações de execução sistemática de cadastro predial aplica-se o disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 36.º e no artigo 37.º.
- 3 - Com a associação é atribuído um NIP a cada prédio e considera-se concluída a operação de execução sistemática de cadastro predial.

#### SECÇÃO IV

##### Atualização de cadastro predial

##### Artigo 49.º

##### Atualização pelo titular cadastral

- 1 - A atualização do cadastro predial é da responsabilidade dos titulares cadastrais sempre que ocorram alterações na configuração geométrica dos respetivos prédios.
- 2 - Os trabalhos de cadastro predial no âmbito da atualização são executados pelas entidades referidas no artigo 22.º, de acordo com as especificações técnicas a aprovar pela autoridade nacional de cadastro predial.
- 3 - A operação de atualização do cadastro predial é submetida no SNIC no prazo de trinta dias a contar do facto que lhe deu origem, iniciando-se com a abertura do procedimento pela entidade executante, acompanhado dos seguintes elementos:
  - a) Declaração de titularidade;
  - b) Projeto de alteração da configuração geométrica;
  - c) Termo de responsabilidade da entidade executante, dele devendo constar expressamente que foram observadas as normas e especificações técnicas aplicáveis.
- 4 - No prazo de noventa dias após a abertura do procedimento e se nada for comunicado ao SNIC pela entidade executante, fica extinto o procedimento de atualização.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Artigo 50.º

#### Validação e inscrição cadastral

1 - A autoridade nacional de cadastro predial pode recusar a atualização no prazo de dez dias quando:

- a) A apresentação não seja acompanhada do termo de responsabilidade referido no artigo anterior;
- b) Não tenham sido cumpridas as normas e especificações técnicas relativas ao cadastro predial;
- c) A informação fornecida no âmbito do procedimento de atualização seja insuficiente;
- d) A alteração solicitada não seja compatível com a geometria do prédio e/ou dos prédios envolventes;
- e) A entidade executante não esteja legalmente habilitada a exercer atividade no domínio do cadastro predial.

2 - A recusa de validação é comunicada, no prazo indicado no número anterior, à entidade executante que apresentou a informação.

3 - Não tendo havido recusa de validação no prazo referido no n.º 1 e quando da atualização resulte a criação de novos prédios, são atribuídos novos NIP aos prédios que resultarem da alteração da configuração geométrica.

4 - A atualização do cadastro predial validada fica disponível para consulta no SNIC, podendo a entidade executante obter no sistema o comprovativo da validação do projeto de alteração da configuração geométrica para efeitos da prática dos atos previstos nos regimes legais aplicáveis.





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 5 - As alterações só relevam definitivamente na caracterização dos prédios depois de os factos que as originaram terem ingressado no registo predial, quando se trate de atos sujeitos a registo.
- 6 - Com o ingresso dos prédios no registo predial nos termos do número anterior, os novos prédios são inscritos no cadastro predial.

#### SECCÇÃO V

Articulação entre o cadastro predial, a matriz, os atos notariais e outros atos e o registo predial

#### Artigo 51.º

##### Inscrição na matriz

- 1 - Os novos prédios são inscritos na matriz de acordo com as regras contidas no CIMI, independentemente do disposto no presente diploma, devendo ser averbado à matriz, sempre que exista, o respetivo NIP.
- 2 - Numa operação de execução e atualização de cadastro predial, após o procedimento de associação, a AT averba na matriz o NIP comunicado eletronicamente pelo SNIC.

#### Artigo 52.º

##### Atos notariais e outros atos

Em todos os atos notariais e processuais relativos a prédios cadastrados, ou noutros que contenham factos sujeitos a cadastro, deve fazer-se menção expressa ao NIP, caso exista, e os prédios não podem ser descritos quanto à localização, à área e ao número de identificação de prédio, em contradição com aquele.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### Artigo 53.º

##### Registo na conservatória de registo predial

- 1 - Os prédios não podem ser descritos nem atualizadas as respetivas descrições registais quanto à localização, à área e ao número de identificação de prédio, em contradição com o NIP, caso exista.
- 2 - Numa operação de execução de cadastro predial, após o procedimento de associação, o serviço de registo predial confirma o NIP comunicado eletronicamente pelo SNIC.
- 3 - Em caso de atualização do cadastro predial na sequência de fraccionamento por loteamento, desanexação e divisão de coisa comum, ou devido à reunião da totalidade ou de parte de dois ou mais prédios, antes de ser descrito um novo prédio, o serviço de registo predial confirma o NIP comunicado eletronicamente pelo SNIC.

#### CAPITULO II

##### INFORMAÇÃO DE NATUREZA CADASTRAL

#### Artigo 54.º

##### Recolha e tratamento de informação

- 1 - A recolha e tratamento de INC é desencadeada por entidades públicas ou privadas nos termos do presente diploma, em prédios ou áreas não cadastrados.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a autoridade nacional de cadastro predial pode solicitar o acesso aos serviços dos sistemas de informação que gerem as bases de dados existentes através de plataforma de interoperabilidade.
- 3 - A recolha e tratamento de INC referida no n.º 1 faz-se através de comunicação cadastral e diz-se obrigatória ou voluntária consoante seja ou não imposta por lei.
- 4 - A comunicação cadastral inicia-se com a abertura do procedimento no SNIC, devendo



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

conter, pelo menos:

- a) Os dados relativos à identificação do comunicante e da qualidade em que intervém no procedimento;
  - b) A localização administrativa;
  - c) Algum elemento geométrico que caracterize o prédio;
  - d) A inscrição matricial, caso exista, e/ou a descrição no registo predial, ou menção de que o prédio se encontra omissa.
- 5 - Os procedimentos inerentes à comunicação cadastral são aprovados e divulgados pela autoridade nacional de cadastro predial.

Artigo 55.º

Partilha da informação

- 1 - Os serviços da administração pública partilham com a autoridade nacional de cadastro predial a INC de que disponham, na sequência de procedimentos próprios inerentes ao desenvolvimento da sua missão, designadamente no contexto de procedimento de licenciamento de atos ou atividades.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a autoridade nacional de cadastro predial pode solicitar o acesso aos serviços dos sistemas de informação que gerem as bases de dados existentes, através de plataforma de interoperabilidade e em respeito da legislação própria de cada entidade interveniente na operação.

Artigo 56.º

Comunicação cadastral

- 1 - Os comunicantes e as entidades públicas ou privadas inserem no SNIC a informação de natureza cadastral através do mecanismo da comunicação cadastral.
- 2 - O titular cadastral pode obter no sistema, gratuitamente e a todo o tempo, um



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

documento comprovativo dos dados da INC inserida no SNIC.

Artigo 57.º

Reutilização da informação de natureza cadastral

- 1 - A INC pode ser reutilizada para efeitos de conversão em cadastro predial através dos procedimentos previstos para as operações de execução de cadastro predial, com as devidas adaptações, tendo em conta o princípio do aproveitamento dos atos já praticados.
- 2 - A entidade executante informa a autoridade nacional de cadastro predial de qual a INC que reutilizou no âmbito de uma operação de execução simples ou sistemática de cadastro predial.

Artigo 58.º

Sigilo e Dados Pessoais

O disposto no presente capítulo não prejudica as normas do sigilo tributário, referido no artigo 64.º da LGT, nem as normas relativas a dados pessoais contidas no Código do Registo Predial.

### CAPÍTULO III

#### CADASTRO GEOMÉTRICO DA PROPRIEDADE RÚSTICA

Artigo 59.º

Regime do CGPR

As áreas em que vigora o CGPR mantêm-se nesse regime até serem convertidas em cadastro predial.

Artigo 60.º

Conversão do CGPR



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

A conversão do CGPR em cadastro predial pode ser feita através de operações de execução de cadastro predial em termos a definir em diploma próprio.

#### CAPÍTULO IV

##### TRATAMENTO E ACESSO À INFORMAÇÃO CADASTRAL

##### Artigo 61.º

##### Tratamento de dados

- 1 - O tratamento de dados a realizar por força do presente diploma tem os objetivos indicados no artigo 3.º, não podendo destinar-se a qualquer outra finalidade.
- 2 - Sem prejuízo do regime legal relativo à proteção de dados pessoais, o acesso à informação cadastral pelos particulares e pela Administração Pública ou outras entidades administrativas regula-se pelo presente diploma.

##### Artigo 62.º

##### Entidade responsável pelo tratamento das bases de dados

- 1 - A autoridade nacional de cadastro é o responsável pelo tratamento dos dados integrados no SNIC, nos termos e para os efeitos definidos na alínea *d*) do artigo 3.º da Lei da Proteção de Dados Pessoais, sem prejuízo da responsabilidade do IRN e da AT nos termos que vierem a ser definidos para a operacionalização do SNIC na portaria referida no artigo 69.º, no que respeita à interoperabilidade das respectivas bases de dados.
- 2 - Compete à autoridade nacional de cadastro predial assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respetivos titulares, a correção de inexatidões, a eliminação de omissões e a supressão de dados indevidamente registados, bem como assegurar a legalidade da consulta e a comunicação da informação.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### Artigo 63.º

##### Dados recolhidos

São recolhidos para tratamento automatizado os dados pessoais previstos no presente diploma, nomeadamente o nome ou designação social do titular cadastral, número de identificação fiscal, domicílio ou sede dos titulares por referência ao lugar de residência habitual, contactos telefónicos e endereço eletrónico, bem como quaisquer outros dados não pessoais referentes à caracterização e identificação dos prédios.

#### Artigo 64.º

##### Modo de recolha da informação

- 1 - Os dados pessoais necessários às operações de execução, exploração e acesso à informação cadastral correspondem à identificação dos titulares cadastrais e dos demais elementos cadastrais e são recolhidos dos documentos apresentados pelos interessados ou comunicados pelas entidades executantes de operações de cadastro predial.
- 2 - No caso dos dados pessoais, a informação dos respectivos titulares é efetuada no sítio da Internet do SNIC, bem como através de editais no decurso da consulta pública, dos quais devem constar as informações previstas no número anterior.

#### Artigo 65.º

##### Apresentação de dados

- 1 - Os dados referentes aos elementos cadastrais podem ser apresentados a quem os solicite nos termos do presente diploma, mediante autorização da autoridade nacional de cadastro predial.
- 2 - Os dados pessoais que constam da declaração de titularidade a que se refere o n.º 1 do



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

artigo 13.º do presente diploma podem ainda ser comunicados aos organismos e serviços das entidades administrativas para prossecução das respectivas atribuições e competências.

- 3 - Às entidades referidas no número anterior pode ser autorizada a consulta através de acesso direto ao SNIC, garantindo o respeito pelas normas de segurança da informação e demais condicionalismos técnicos.
- 4 - A consulta referida no número anterior, bem como a apresentação de dados a que se refere o n.º 2, dependem da celebração de acordo com a autoridade nacional de cadastro predial, que define os seus limites face às atribuições e competências das entidades interessadas.
- 5 - A celebração dos acordos referidos no número anterior está sujeita a parecer prévio da Comissão Nacional de Proteção de Dados.
- 6 - O disposto nos números anteriores não se aplica às entidades e serviços públicos com competências no âmbito do SNIC, nos termos do presente diploma.
- 7 - As entidades referidas no número anterior consultam gratuitamente a informação constante do SNIC.
- 8 - A informação constante do SNIC pode ser divulgada para fins de investigação científica, desde que não inclua dados pessoais.

#### Artigo 66.º

##### Utilização de meios electrónicos e informáticos

- 1 - A gestão da documentação e informação constante do SNIC utiliza meios electrónicos e informáticos que garantam a sua autenticidade, integridade e confidencialidade, assegurando, designadamente, a criação, alteração e eliminação de dados, o registo das consultas e a delimitação do universo de utilizadores das bases de dados.
- 2 - A utilização dos meios electrónicos e informáticos deve permitir:



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- a) O envio e receção dos dados informáticos necessários para garantir a colaboração ou intercâmbio da informação cadastral e o registo dos mesmos;
  - b) A obtenção de documentos cadastrais em formato digital e o acesso à informação cadastral para efeitos de consulta ou de comunicação de dados;
  - c) A conceção e apresentação de declarações, comunicações e solicitações cadastrais;
  - d) A utilização dos dados para o exercício das competências da autoridade nacional de cadastro predial e das demais entidades e serviços públicos com competências no âmbito do SNIC;
  - e) A identificação dos funcionários que acedem à informação relativa à documentação e informação constante do SNIC, nos termos do artigo seguinte;
  - f) A configuração e o procedimento de atribuição do NIP.
- 3 - A estrutura, o conteúdo, as especificações técnicas e os formatos dos sistemas, programas e ficheiros informáticos necessários para garantir a gestão e o acesso às bases de dados, bem como a configuração do NIP e suas características, são definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização administrativa, da justiça e do ordenamento do território.
- 4 - A portaria prevista no número anterior deve garantir o cumprimento da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho.
- 5 - É aplicável o regime de proteção constante do Código da Propriedade Industrial aos sistemas, programas e ficheiros informáticos de gestão e difusão de informação criados pela autoridade nacional de cadastro predial.

Artigo 67.º

Autenticação e Assinatura Eletrónica de Documentos





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 1 - O acesso ao SNIC pelos seus utilizadores é feito mediante mecanismos de autenticação proporcionais às operações em causa.
  
- 2 - As operações que exigem uma autenticação forte para serem realizadas devem sempre incluir, entre os demais mecanismos de autenticação admissíveis, a utilização do Certificado Qualificado de Autenticação constante no Cartão de Cidadão.
  
- 3 - A comprovação do título profissional, quando necessária, deve poder ser realizada preferencialmente de forma automática através de sistema eletrónico de reconhecimento de atributos profissionais, designadamente através do Cartão de Cidadão.

Artigo 68.º

#### Interoperabilidade de dados

O SNIC deve assegurar a interoperabilidade de dados através de plataforma informática para a partilha e intercâmbio de informação cadastral a criar por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, modernização administrativa, justiça e ordenamento do território.

Artigo 69.º

#### Cooperação administrativa no domínio da informação

A autoridade nacional de cadastro predial participa na cooperação administrativa, no âmbito dos procedimentos relativos a prestadores já estabelecidos noutra estado-membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, nos termos do Capítulo VI do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho e do n.º 2 do artigo 51º da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, nomeadamente através do Sistema de Informação do Mercado Interno (IMI).

Artigo 70.º



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Instituto Nacional de Estatística

- 1 - A apresentação de dados para a produção de estatísticas oficiais depende da celebração de acordo com a autoridade nacional de cadastro predial, precedido de parecer prévio da Comissão Nacional de Proteção de Dados, em que o Instituto Nacional de Estatística acorda as condições em que essa consulta se realiza.
- 2 - A consulta prevista no número anterior é realizada de forma automatizada através de plataforma de interoperabilidade.

Artigo 71.º

Regime de cedência de informação

- 1 - A apresentação de dados pessoais e a cedência da informação respetiva nos termos do presente diploma obedecem às disposições gerais de proteção de dados pessoais constantes da Lei de Proteção de Dados Pessoais, designadamente respeitar as finalidades para as quais foi autorizada a consulta, limitando o acesso ao estritamente necessário e não utilizando a informação para outros fins.
- 2 - A apresentação dos dados não pessoais e a cedência da informação respetiva obedecem ao disposto na Lei de Acesso aos Documentos Administrativos e ao regime constante do presente diploma.
- 3 - A apresentação dos dados e a cedência de informações estão sujeitas ao pagamento de taxas nos termos de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da justiça e do ordenamento do território, sendo especialmente ponderadas as situações em que o acesso aos dados e informações contribui para a prossecução do interesse público.
- 4 - No caso de serem apresentados os dados ou cedida a informação às entidades com competências no âmbito do SNIC, nos termos do presente diploma, não é devido o pagamento de encargos.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 5 - A utilização da informação constante do SNIC deve referir de forma expressa a sua fonte da informação.
- 6 - A cedência de informação cadastral realiza-se em prazo não superior a vinte dias contado a partir do momento de receção do pedido de informação, podendo tal prazo ser prorrogado por mais dez dias se assim se justificar em função da extensão e complexidade da informação solicitada.

#### Artigo 72.º

##### Uso indevido da informação cadastral

- 1 - Nos casos em que se verifique o incumprimento das condições de utilização da informação, a autoridade nacional de cadastro predial notifica o acedente para que, no prazo de quinze dias, cesse tal incumprimento, sob pena de lhe ser negado o acesso à informação.
- 2 - Sempre que esteja em causa o acesso a dados pessoais, os casos previstos no número anterior são, de imediato, participados pela autoridade nacional de cadastro predial à Comissão Nacional de Proteção de Dados, para efeitos de apuramento de responsabilidade contraordenacional em matéria de proteção de dados.

#### Artigo 73.º

##### Direito à informação

- 1 - Qualquer pessoa tem o direito de ser informada sobre os dados pessoais que lhe respeitem e a respetiva finalidade, bem como sobre a identidade e o endereço da entidade responsável pela base de dados, nos termos do artigo 10.º da Lei de Proteção de Dados Pessoais.
- 2 - A atualização e a correção de inexactidões realizam-se nos termos previstos no presente diploma, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei de Proteção



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

de Dados Pessoais.

#### Artigo 74.º

##### Segurança da informação e sigilo

- 1 - Aplicam-se em matéria de segurança da informação constante do SNIC e de sigilo as disposições constantes dos artigos 14.º a 17.º da Lei de Proteção de Dados Pessoais, do artigo 64.º da LGT e dos artigos 109.º-A e 109.º-F do Código do Registo Predial.
- 2 - Em especial, as entidades executantes ficam obrigadas a sigilo profissional e tributário relativamente a qualquer informação que obtenham no exercício da respetiva atividade.
- 3 - A definição dos tipos e séries documentais do cadastro predial, assim como os critérios e prazos para eliminação dos mesmos, são aprovados por despacho do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, sob proposta da autoridade nacional de cadastro predial.

#### Artigo 75.º

##### Informação cadastral

A informação cadastral constante do SNIC é de livre utilização pela autoridade nacional de cadastro predial no exercício da sua missão de execução e atualização de cadastro predial e de gestão da informação cadastral, independentemente dos direitos de propriedade dos seus autores.

#### Artigo 76.º

##### Emissão e valor probatório de documentos cadastrais

- 1 - As condições de emissão dos documentos cadastrais em suporte digital ou analógico são definidas por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização administrativa, da justiça e do ordenamento do território.
- 2 - Os documentos cadastrais fazem prova plena da localização geográfica e administrativa,



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

da configuração geométrica, da área e do NIP do prédio.

#### Artigo 77.º

##### Emissão de ficha do prédio

- 1 - Por cada prédio cadastrado pode ser emitida uma ficha, com elementos obrigatórios definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização administrativa, da justiça e do ordenamento do território.
- 2 - A ficha do prédio, qualquer que seja o suporte de emissão, constitui um documento cadastral para efeitos do presente diploma e inclui elementos de caracterização e identificação do prédio constantes do artigo 7.º existentes no SNIC e nos documentos que tenham sido anexados pelos titulares cadastrais ou por terceiros.
- 3 - A ficha do prédio pode ainda conter, se disponível, informação complementar associada ao uso do solo ou ao ordenamento do território, decorrente da articulação do SNIC com outros sistemas que disponibilizem esse tipo de informação.
- 4 - A ficha do prédio emitida tem um prazo de validade de três anos.

#### Artigo 78.º

##### Uso da informação registal e matricial

- 1 - O tratamento, a apresentação, a utilização e o acesso aos dados do registo predial e da matriz recolhidos no âmbito da execução e atualização do cadastro predial compete ao IRN e à AT, respetivamente, e regem-se por legislação própria.
- 2 - O regime de acesso e utilização da informação referida no número anterior concretiza-se mediante a celebração de protocolo entre as entidades nele referidas e a autoridade nacional de cadastro predial.

## CAPITULO V



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### FISCALIZAÇÃO E REGIME SANCIONATÓRIO

##### Artigo 79.º

##### Competência e âmbito

Compete à autoridade nacional de cadastro predial a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma.

##### Artigo 80.º

##### Poderes gerais de fiscalização

1 - No uso dos poderes gerais de fiscalização do cumprimento do presente diploma, a autoridade nacional de cadastro predial pode:

- a) Solicitar a entidades públicas e privadas informações sobre operações de execução ou atualização de cadastro predial que estejam em curso ou já concluídas;
- b) Solicitar informações sobre a demarcação de prédios feita pelos titulares cadastrais;
- c) Solicitar todos os esclarecimentos e informações técnicas, junto de entidades públicas e privadas, necessários ao correto funcionamento do SNIC e a prossecução dos seus objetivos;
- d) Aplicar coimas, no âmbito de procedimentos contra-ordenacionais.

2 - As entidades referidas no número anterior são obrigadas a fornecer a informação solicitada pela autoridade nacional de cadastro predial.

##### Artigo 81.º

##### Fiscalização da atividade no domínio do cadastro predial

No uso de poderes de fiscalização da atividade no domínio do cadastro predial, a



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

autoridade nacional de cadastro predial pode:

- a) Verificar se os agentes intervenientes se encontram legalmente habilitados a exercer atividade no domínio do cadastro predial;
- b) Solicitar informações junto das entidades referidas no n.º 2 do artigo 23.º relativas à equipa de apoio técnico afeta à operação de cadastro predial em curso ou já concluída;
- c) Verificar a todo o tempo a conformidade do trabalho produzido pelas entidades executantes com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 82.º

Coimas e sanções acessórias

1 - Constitui contra-ordenação punível com coima:

- a) A violação dos deveres previstos nas alíneas a), b), d) e e) do artigo 12.º;
- b) A violação do dever de registo previsto no n.º 1 do artigo 14.º;
- c) A violação do dever de comunicação previsto no n.º 2 do artigo 14.º;
- d) A violação do dever de atualização ou retificação previsto no n.º 2 do artigo 28.º;
- e) A violação do dever de informação previsto no n.º 2 do artigo 81.º.

2 - O montante das coimas a aplicar nos casos previstos nas alíneas anteriores varia entre o mínimo de 500 euros e 3.740 euros e entre 1.000 euros e 10.000 euros, consoante se trate de pessoas singulares ou de pessoas coletivas.

3 - Para além da coima podem ainda ser aplicadas as seguintes sanções acessórias, em função da gravidade e da culpa do agente:

- a) Inibição de exercício de atividades no domínio do cadastro predial por um período



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

máximo de dois anos;

- b) Suspensão da permissão para o exercício da atividade de execução e atualização de cadastro predial;
- c) Perda dos objetos utilizados na prática da infração ou resultantes desta, incluindo equipamentos técnicos;
- d) Proibição de poder participar em concursos públicos que tenham por objeto o fornecimento de bens e serviços, a concessão de serviços públicos e a atribuição de permissões para execução e atualização de cadastro predial.

4 - O produto da aplicação das coimas é distribuído da seguinte forma:

- a) 40% para a DGT;
- b) 60% para o Estado.

Artigo 83.º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações e a apresentação de documentos adulterados são puníveis nos termos do Código Penal.

PARTE III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 84.º

Regime de nulidades

1 - São nulos todos os atos de alteração de prédios inscritos no cadastro predial que impliquem modificação do posicionamento das respetivas extremas e não observem o disposto no presente diploma.

2 - São igualmente nulos os atos administrativos praticados em violação do disposto no n.º





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

1 do artigo 14.º.

Artigo 85.º

Impugnação administrativa

Os atos praticados no âmbito do presente diploma podem ser objeto de impugnação administrativa, nos termos gerais do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 86.º

Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral

- 1 - O regime experimental consignado no Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 65/2011, de 16 de maio mantém-se em vigor nos municípios de Loulé, Tavira, São Brás de Alportel, Oliveira do Hospital, Seia, Paredes e Penafiel, até à data da publicação do aviso previsto no n.º 2 do artigo 34.º daquele diploma.
- 2 - Com a publicação do aviso mencionado no número anterior a área cadastrada passa automaticamente a obedecer ao regime previsto no presente decreto-lei.

Artigo 87.º

Meios de comunicação

- 1 - 1As notificações e comunicações referidas no presente diploma devem ser efetuadas através do SNIC, por correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, salvo quando estes não forem possíveis ou se mostrarem inadequados.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

2 - Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do SNIC, os procedimentos podem decorrer com recurso a outros suportes digitais, ou com recurso ao papel.

Artigo 88.º

Taxas Pelos procedimentos de registo e atualização de cadastro predial são devidas taxas de montante a definir através de portaria dos membros do governo responsáveis pelas áreas das finanças, justiça e ordenamento do território. Artigo 89.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho

Os artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

- 1 - O cadastro geométrico relativo a prédios rústicos localizados em área considerada em regime de cadastro antes da vigência do presente diploma mantém-se em vigor até ser convertido em cadastro predial, nos termos a definir em diploma próprio.
- 2 - As alterações e reclamações previstas nos artigos 97.º e 130.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) seguem a tramitação aí prevista até à entrada em vigor do diploma referido no número anterior, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
- 3 - [Anterior alínea *b*) do n.º 2].

Artigo 7.º

- 1 - Os processos que derem entrada nas direções de finanças até à entrada em vigor do diploma previsto no artigo anterior e para os quais seja solicitada a



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

intervenção da DGT nos termos do CIMI, são analisados desde que os proprietários assegurem o pagamento dos correspondentes custos.

- 2 - O valor e modo de cobrança dos custos referidos no número anterior são fixados por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do ordenamento do território.»

Artigo 90.º

Alteração ao Código do Registo Predial

Os artigos 24.º, 28.º, 28.º-C e 82.º do Código do registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 24.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

d) Por número de identificação predial.

3 - [...].

- 4 - A comunicação de pendência de operação de execução de cadastro predial relativa a prédio não descrito determina a criação de verbete real, ordenado nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2, e de verbete indicador dos



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

proprietários ou possuidores do prédio.

Artigo 28.º

[...]

1 - [...].

2 - Na descrição dos prédios urbanos e dos prédios rústicos não submetidos ao cadastro geométrico a exigência de harmonização é limitada aos artigos matriciais e à área dos prédios.

3 - [...].

Artigo 28.º-C

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

*a)* Relativamente aos prédios rústicos submetidos ao cadastro geométrico, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a retificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração;

*b)* Relativamente aos prédios urbanos e aos prédios rústicos não submetidos ao cadastro geométrico, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:

*i)* [...]; ou

*ii)* [...].

3 - [...].

4 - [...].



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Artigo 82.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) O número de identificação predial, ou a situação de cadastro transitório.

2 - [...].

3 - [...].»

Artigo 91.º

Aditamento ao Código do Registo Predial

São aditados ao Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, os artigos 32.º-A a 32.º-H, com a seguinte redação:

«Artigo 32.º-A

Pendência de execução do cadastro predial

1 - A pendência de operação de execução simples ou sistemática de cadastro predial é oficiosamente anotada à descrição com base em comunicação electrónica efetuada pela entidade competente nos termos da legislação respetiva.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

2 - São anotadas nos termos previstos no número anterior a passagem a cadastro diferido e a recusa de validação de caracterização definitiva do prédio.

#### Artigo 32.º-B

##### Harmonização na pendência de execução de cadastro

1 - Na pendência de execução de cadastro, a harmonização quanto à localização, à área e ao artigo da matriz é feita nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 28.º.

2 - Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, aplica-se o disposto no artigo 28.º-A.

3 - Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve haver harmonização com a matriz, nos termos dos números anteriores, e com a respetiva descrição, salvo se quanto a esta os interessados esclarecerem que a mesma resulta de alteração superveniente.

4 - É dispensada a harmonização entre o título e a descrição quando exista divergência de área que provenha de simples erro de medição.

5 - Na pendência de operação de execução de cadastro predial não podem ser efetuados averbamentos de atualização ou retificação da descrição quanto à área do prédio.

6 - Salvo o disposto no número anterior, a atualização ou retificação da descrição relativamente a elementos com relevância para a execução do cadastro predial deve ser comunicada oficiosamente às entidades



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

competentes.

- 7 - O registo de atos de fracionamento ou de emparcelamento, que não dependam de inscrição cadastral prévia dos prédios por eles abrangidos, determina a comunicação oficiosa da alteração registal efetuada ao sistema nacional de informação cadastral.

#### Artigo 32.º-C

Abertura da descrição de prédio em situação de cadastro transitório

- 1 - O prédio em situação de cadastro transitório não pode ser descrito em desconformidade com o cadastro predial quanto à localização geográfica e área.
- 2 - A divergência de área entre o título e os dados cadastrais pode ser suprida por declaração do interessado que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alterações.
- 3 - Na descrição de prédios em situação de cadastro transitório, a harmonização com a matriz é limitada ao artigo matricial.

#### Artigo 32.º-D

Associação cadastral e conjugação com o registo, a matriz e os títulos

- 1 - A associação cadastral a que se refere o regime jurídico do sistema nacional de informação cadastral determina o averbamento oficioso de atualização ou de retificação da descrição em conformidade com os elementos cadastrais, com referência à respetiva anotação no diário.
- 2 - O Número de Identificação Predial atribuído após a associação a que se refere o n.º 1 é também oficiosamente averbado à descrição.
- 3 - A harmonização da descrição de prédio inscrito no cadastro predial com a



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

matriz é limitada ao artigo e ao Número de Identificação Predial.

- 4 - Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve haver harmonização com a matriz nos termos do número anterior, com o cadastro predial, quanto à localização geográfica, à área e ao Número de Identificação Predial, e com a respetiva descrição.

#### Artigo 32º-E

##### Atualização cadastral e harmonização com o registo

- 1 - A atualização ou retificação da descrição de prédio cadastrado quanto à localização geográfica e à área não pode ser feita em desconformidade com o cadastro predial.
- 2 - O registo de atos de que resulte alteração na configuração geométrica do prédio cadastrado depende da atualização do cadastro predial nos termos da legislação respetiva e determina a comunicação oficiosa ao sistema nacional de informação cadastral da alteração registal efetuada, para efeitos de atribuição dos Números de Identificação Predial correspondentes.
- 3 - Os atos notariais, processuais ou outros de que resulte alteração na configuração geométrica de prédios inscritos no cadastro predial devem ser instruídos com o projeto de alteração a apresentar no sistema nacional de informação cadastral, para efeitos de atualização do cadastro predial.
- 4 - Quando não tenha sido observado o disposto no número anterior, a





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

divergência que exista entre o título e o projeto de alteração da configuração geométrica do prédio apresentado no sistema nacional de informação cadastral pode ser sanada mediante retificação do título nos termos previstos no n.º 2 do artigo 46.º.

#### Artigo 32º-F

Prova da inscrição matricial de prédios inscritos no cadastro predial

- 1 - Da prova da inscrição matricial de prédio inscrito no cadastro predial, a efetuar nos termos previstos no artigo 31º, deve constar o Número de Identificação Predial.
- 2 - Quando ocorra a substituição das matrizes de prédios inscritos no cadastro predial é aplicável o disposto no artigo 29.º.

#### Artigo 32º-G

Prova da situação cadastral e comunicações

- 1 - Salvo disposição legal em contrário, para efeitos de registo a prova cadastral e as comunicações no âmbito da execução e atualização do cadastro predial são feitas nos termos da legislação respetiva.
- 2 - Os pedidos de registo que devam ser precedidos de comunicação cadastral obrigatória dos prédios no sistema nacional de informação cadastral devem ser instruídos com prova dessa comunicação, nos termos e condições previstas na legislação respetiva.

#### Artigo 32.º-H



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

#### Condições da execução dos atos e procedimentos

- 1 - No âmbito de uma operação de execução simples ou sistemática de cadastro predial são competentes para a prática dos atos de registo previstos no artigo 32.º-A e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 32.º-D os serviços de registo da área da situação dos prédios abrangidos pela operação.
- 2 - Quando esteja em causa o bom funcionamento dos serviços de registo o conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. pode atribuir competência para a prática dos atos de registo referidos no número anterior a qualquer serviço de registos.
- 3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as condições de execução dos atos e dos procedimentos a efetuar pelos serviços com competência para a prática de atos de registo predial resultantes do disposto na presente secção são fixadas nos termos que vierem a ser definidos pelo conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.»

#### Artigo 92.º

##### Alteração sistemática do Código do Registo Predial

- 1 - O Capítulo III do Título II do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 224/84, de 6 de julho, passa a designar-se «Referências matriciais, cadastrais e toponímicas».
- 2 - No Capítulo III do Título II do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 224/84, de 6 de julho:
  - a) A Secção I passa a ter a epígrafe «Conjugação do registo, das matrizes prediais e dos títulos relativos a prédios não inscritos no cadastro predial»;
  - b) A Secção II passa a ter a epígrafe «Conjugação do registo, das matrizes prediais e



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

dos títulos na pendência de execução de cadastro» e integra os artigos 32.º-A a 32.º-H;

c)É criada uma Secção III, com a epígrafe «Alterações toponímicas», que integra o artigo 33.º.

Artigo 93.º

Alteração ao Código do Notariado

Os artigos 54.º e 58.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 54.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - A prova dos números das descrições e das referências relativas às inscrições no serviço de registo é feita pela exibição de certidão de teor, passada com antecedência não superior a seis meses, ou, quanto a prédios situados em concelho onde tenha vigorado o registo obrigatório, pela exibição da respetiva caderneta predial, desde que este documento se encontre actualizado.

5 - [...].

Artigo 58º

Harmonização com a matriz e o registo de prédios não inscritos no cadastro



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

predial

- 1 - Nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios não inscritos no cadastro predial deve ser feita em harmonia com a inscrição da matriz ou o pedido de correcção ou alteração desta, quanto à localização, área e artigo de matriz tratando-se de prédios rústicos onde vigore o cadastro geométrico e quanto à área e artigo da matriz tratando-se de prédios rústicos situados em área onde não vigore o cadastro geométrico ou prédios urbanos.
- 2 - [...].
- 3 -- [...].
- 4 - [...].»

Artigo 94.º

Aditamento ao Código do Notariado

São aditados ao Código do Notariado, aprovado pelo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto, os artigos 57.º-A e 57.º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 57.º-A

Menções relativas à situação no cadastro predial

- 1 - Nos instrumentos em que se descrevam prédios rústicos, urbanos ou mistos deve indicar-se a situação cadastral por referência à pendência de operação de execução de cadastro predial, à passagem a cadastro diferido ou ao Número de Identificação Predial, consoante o caso.
- 2 - A situação cadastral a que se refere o número anterior é mencionada com base em certidão do registo predial passada com antecedência não superior



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

a seis meses.

#### Artigo 57.º-B

Harmonização com o cadastro predial, a matriz e o registo

- 1 - Os instrumentos relativos a prédios inscritos no cadastro predial devem conter o Número de Identificação Predial e a identificação dos prédios em harmonia com a inscrição cadastral quanto à localização geográfica e à área.
- 2 - Na pendência de operação de execução de cadastro predial, a identificação dos prédios nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo deve ser feita em harmonia com a descrição e a inscrição da matriz ou o pedido de correção ou alteração desta, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 58.º.
- 3 - Nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios inscritos no cadastro predial também deve ser feita em harmonia com a respetiva descrição predial, salvo se a divergência não contender com os dados relevantes para efeitos de cadastro predial e os interessados esclarecerem que a mesma resulta de alteração superveniente.
- 4 - Os instrumentos respeitantes a factos de que resulte alteração na configuração geométrica de prédios inscritos no cadastro predial devem ser instruídos com o projecto de alteração a submeter no sistema nacional de informação cadastral, para efeitos de atualização do cadastro predial.»

#### Artigo 95.º

##### Regiões Autónomas

O regime previsto na presente lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo da sua adequação à especificidade regional, a aprovar por diploma regional, cabendo a sua execução administrativa aos serviços



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

competentes das respetivas administrações regionais.

Artigo 966.º

Norma revogatória

- 1 - É revogado o artigo 1.º do Decreto-lei n.º 172/95, de 18 de julho.
- 2 - As demais disposições do Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho, vigoram até à conclusão das operações de conversão do CGPR em cadastro predial.

Artigo 97.º

Regime transitório

- 1 - No caso de projetos de emparcelamento integral em curso à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, o registo de cadastro predial a que se refere a alínea e) do n.º3 é promovido no prazo de sessenta dias após o encerramento dos projetos.
- 2 - Os prédios abrangidos por processos expropriativos concluídos ou em curso à data da entrada em vigor do presente decreto-lei são objeto de inscrição no SNIC em termos a definir em protocolo celebrado entre a DGT e a entidade expropriante.
- 3 - A informação recolhida no âmbito do Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho que não entrou em vigor como cadastro predial será convertida em cadastro predial nos termos a definir em diploma especial.
- 4 - Os processos apresentados ao abrigo do artigo 7.º do diploma referido no número anterior que, à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, se encontrem pendentes de resolução são objeto de avaliação articulada entre a DGT e a AT, devendo a sua não resolução ser devidamente fundamentada.

Artigo 97.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 180 dias a contar da sua publicação.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

A Ministra de Estado e das Finanças

A Ministra da Justiça

O Ministro-Adjunto e do Desenvolvimento Regional

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

433885f5b9da4af3992c1baa6f98382c



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Anexo

(a que se refere o n.º 4 do artigo 44.º)

Dados relevantes para a operação de execução sistemática de cadastro predial

1 . No âmbito do registo predial:

Freguesia (DICOFRE)  
Número da descrição predial  
Natureza  
Fração  
Proprietário  
NIF  
Morada

2.No âmbito da matriz predial:

Freguesia (DICOFRE)  
Artigo matricial  
Natureza  
Fração  
Localização do prédio  
Área  
Titular  
NIF  
Morada

3. A geometria dos prédios inseridos na operação de execução de cadastro predial.