

CADASTRO EM EVOLUÇÃO

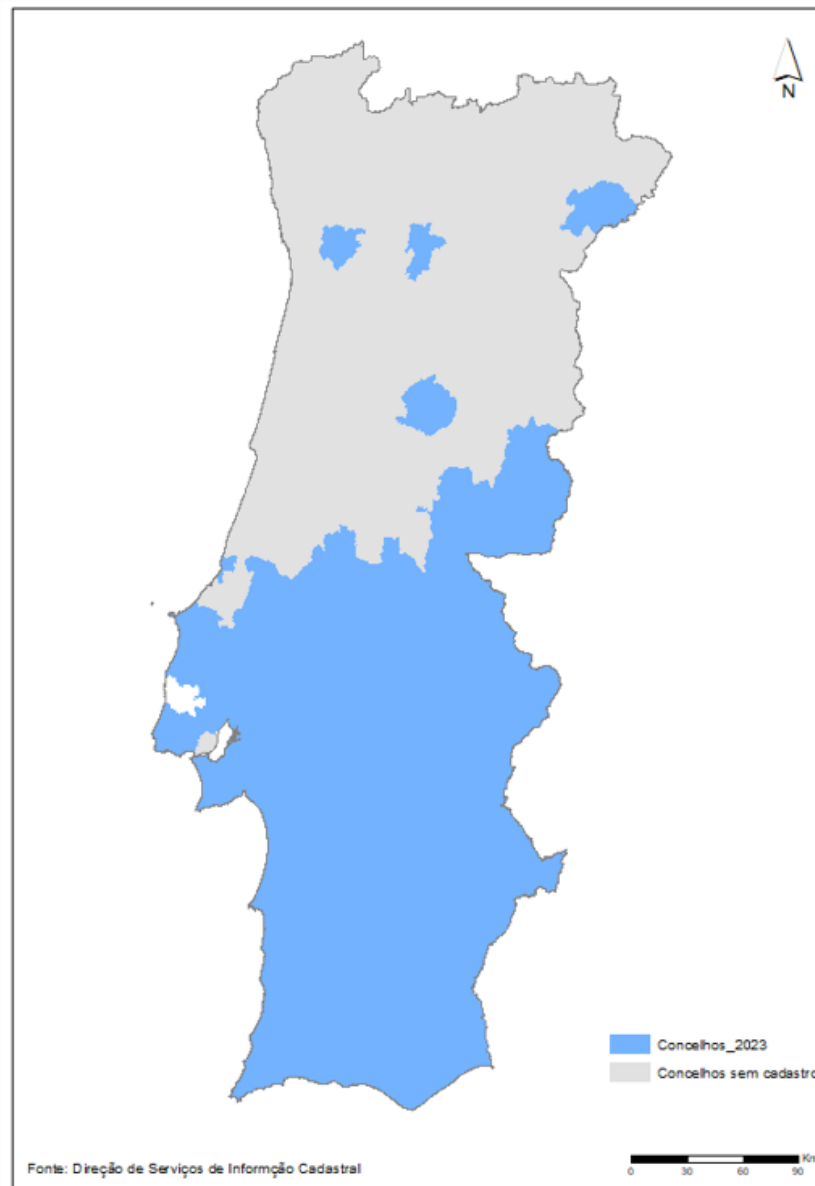
O novo regime jurídico do cadastro predial

SESSÃO DE ESCLARECIMENTOS *ON-LINE*

LISBOA, 6 DE FEVEREIRO DE 2024

ANA CRISTINA BORDALO

VISUALIZADOR DE PRÉDIOS



Sistema Nacional de Informação Cadastral



SISTEMA NACIONAL DE
INFORMAÇÃO CADASTRAL

- * 124 concelhos vetorizados (117 CGPR + 7 CPE)
- * 1 751 828 prédios cadastrados, disponíveis *online*

<https://snic.dgterritorio.gov.pt/visualizadorCadastro>

(o novo visualizador está na fase final de adaptação)



Visualizador de prédios do Sistema Nacional de Informação Cadastral

Cadastro | DGT x **Aplicação para consulta dos dados** x **Aplicação para consulta dos dados** x +

← → ↻ **snic.dgterritorio.gov.pt/visualizadorCadastro**

Apps Bem-vindo à DGT |... edoc.dgterritorio.g... Intranet INTRANET-Gestão:P... edoc - Distribuição... Albergaria dos Doze Lista de leitura

d.gTerritório

Pesquisa Cadastro

1 2 3

Concelho: SINTRA
Código DistritoConcelho: 1111
Regime de Cadastro: CGPR
Área de atuação: Lisboa

Selecionar prédio(s) clicando no mapa ou pesquisando:

Colares

BB1

2

2 (BB1 / 111105 / 2348 m2)

Imprimir planta

Voltar Pontos

Pesquisar...

Blue Marble NASA Earth Observatory / © Orto 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2021 Direção-Geral do Território 50 m 1:1693 -116380.956, -97912.088 PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763)

O prédio no novo regime do cadastro predial

- ⇒ Cada prédio é **identificado** de forma unívoca na **sequência da sua inscrição na Carta Cadastral (artigo 13º)**
- ⇒ A **caraterização** de um prédio é dada por referência à sua **localização administrativa e geográfica, configuração e área. (artigo 16º)**
- ⇒ Não há distinção entre prédios rústicos, urbanos e mistos. Há polígonos.

O novo regime de conservação cadastral

⇒ A alteração, atualização ou retificação dos dados de caracterização dos prédios cadastrados é feita no **procedimento de conservação cadastral, no SNIC, por técnico de cadastro predial**. (artigo 52º do DL 72/2023)

⇒ O procedimento de conservação cadastral não abrange os dados referentes às tipologias culturais no solo nem as construções e edificações nele implantadas, ou seja, **não abrange a distribuição parcelar**.

⇒ *A distribuição parcelar consiste na medição e determinação, no terreno, da qualidade e classe de cada uma das parcelas (...).* (artigo 29º do CIMI)

⇒ A distribuição parcelar compete aos peritos avaliadores (artigo 29º, nº 6 e artigo 56º CIMI)

⇒ A organização e conservação de matrizes é competência dos serviços de finanças da área de situação dos prédios. (artigo 78º do CIMI)

Novo regime jurídico de cadastro predial e CIMI

- ⇒ O Decreto-Lei nº 72/2023, de 23 de agosto, que aprova o NRJCP **não revoga**, nem derroga os artigos 130º a 133º, nº 1, do CIMI
- ⇒ O NRJCP autonomizou o **procedimento de conservação de cadastro predial do procedimento de conservação matricial** os quais, atentos os prazos legalmente fixados para comunicação às entidades cadastrais e fiscais, tramitarão em simultâneo.

Atos e negócios jurídicos relativos a prédios cadastrados

- ⇒ Processos de reclamação cadastral (PRA) em tramitação em 21 de novembro de 2023, porque com taxa paga à data de entrada em vigor do novo regime jurídico do cadastro predial, são analisados pela DGT ou pela CCDR competente até emissão de parecer técnico previsto no artigo 133º do CIMI. (artigo 83º nº 1)
- ⇒ Em caso de emissão de parecer de sentido favorável, os novos prédios são inscritos na Carta Cadastral pela DGT. (artigo 83º nº 2)
- ⇒ Os prédios que não tiverem sido objeto de pagamento de qualquer taxa e consequentemente não estiverem em tramitação, são devolvidos aos serviços de finanças para os efeitos previstos na norma. (artigo 83º, nº 3)

Atos e negócios jurídicos relativos a prédios cadastrados

⇒ *Qualquer ato notarial, negócio jurídico, procedimento administrativo ou registal destinado a promover, ou que tenha por efeito, a alteração da configuração geométrica ou o posicionamento das extremas de prédios cadastrados (...) deve ser instruído **com a planta da nova configuração geométrica que resulte da alteração, (...) elaborada em suporte cartográfico oficial a disponibilizar no âmbito do SNIC** . (artigo 65º, nº 1)*

⇒ Até à operacionalização da plataforma, por conclusão da fase de testes, e à entrada em vigor da portaria que aprova as taxas do procedimento de conservação cadastral, a DGT disponibiliza as geometrias sempre que solicitadas, por TCP.

Transformação fundiária e conservação

- ⇒ À DGT, na sua qualidade de autoridade nacional de cadastro, e às CCDR compete a **fiscalização** da conformidade dos atos de transformação fundiária com as **normas legais e regulamentares** aplicáveis, com os **planos territoriais** e com as **NETCP**, estas devidamente publicitadas na página da DGT *na internet*.
- ⇒ A DGT tem o entendimento de que o instituto da **usucapião**, tal como preceituado no Código Civil e demais legislação, não é o instrumento adequado para a divisão ou transformação de prédios aptos para a cultura, ou que deva ter esse desiderato como efeito.
- ⇒ A DGT tem a convicção de que o procedimento de conservação cadastral operado pelos TCP, a tramitar no SNIC, trará uma nova dinâmica à atualização dos dados cadastrais dos prédios.

Legislação relevante no âmbito do cadastro predial

- * **RJCP** - Decreto Lei nº 72/2023, de 23 de agosto
- * **Código Civil** – artigos 202º e 204º, 1376º a 1379º e 1385º - 1387º
 - * **Portarias** nº 202/70, de 21 de Abril e nº 219/2016, de 9 de Agosto, atualizada pela Portaria nº 19/2019,
- * **RJIGT** – Decreto-Lei nº 80/2015, 14 de Maio
- * **RJUE** – Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro – artigos 4º e 6º
- * **RAN** – Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março
- * **RJEF** - Lei nº 111/2015, de 27 de Agosto – artigos 48º - 50º
- * **RTRH** – Lei nº 54/2005, de 15 de novembro
- * **RJRP** – Decreto-Lei nº 28-A/2020, de 26 de junho
- * **Planos territoriais**, municipais e intermunicipais
- * **NETCP** - Normas e especificações técnicas de cadastro predial

Obrigada.