

Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto

Com as alterações introduzidas por: Decreto-Lei n.º 90/2023;

Índice

- Diploma

- Capítulo I Disposições gerais
 - Artigo 1.º Objeto **ALTERADO**
 - Artigo 2.º Âmbito de aplicação
 - Artigo 3.º Número de identificação de prédio **ALTERADO**
 - Artigo 4.º Definições **ALTERADO**
- Capítulo II Sistema de informação cadastral simplificada
 - Secção I Procedimento de representação gráfica georreferenciada
 - Artigo 5.º Representação gráfica georreferenciada **ALTERADO**
 - Artigo 5.º-A Bens do domínio público **ADITADO**
 - Artigo 5.º-B Acerto de extremas e confrontações **ADITADO**
 - Artigo 6.º Legitimidade e competência para a promoção do procedimento **ALTERADO**
 - Artigo 7.º Procedimentos **ALTERADO**
 - Artigo 8.º Habilitação técnica **ALTERADO**
 - Artigo 8.º-A Conferência de documentos **ADITADO**
 - Artigo 9.º Promoção oficiosa **ALTERADO**
 - Artigo 10.º Dispensa de apresentação por técnico **ALTERADO**
 - Artigo 11.º Cadastro geométrico da propriedade rústica e predial
 - Artigo 12.º Prazos e notificações
 - Secção II Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto **ALTERADO**
 - Artigo 13.º Competência **ALTERADO**
 - Artigo 14.º Procedimento oficioso
 - Artigo 15.º Direito subsidiário
 - Secção III Disposições comuns
 - Artigo 16.º Conjugação do registo com a representação gráfica georreferenciada **ALTERADO**
 - Artigo 17.º Prédios descritos **ALTERADO**
 - Artigo 18.º Anotação à descrição
 - Artigo 19.º Dever de apresentação de representação gráfica georreferenciada **ALTERADO**
 - Artigo 19.º-A Representação gráfica georreferenciada que abrange vários prédios **ADITADO**
 - Artigo 20.º Arbitragem relativa aos litígios de natureza civil **ALTERADO**
 - Secção IV Procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido
 - Artigo 21.º Definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido **REVOGADO**
- Capítulo III Balcão Único do Prédio
 - Artigo 22.º Âmbito **ALTERADO**
 - Artigo 23.º Cooperação administrativa no domínio da informação
- Capítulo IV Disposições finais e transitórias
 - Artigo 24.º Regime emolumentar e tributário **REVOGADO**
 - Artigo 25.º Regulamentação **ALTERADO**

- Artigo 26.º *Informação cadastral simplificada e sistema nacional de informação geográfica*
- Artigo 27.º *Interconexão de dados e dados em formato aberto* **ALTERADO**
- Artigo 28.º *Disposição transitória* **REVOGADO**
- Artigo 29.º *Efeitos tributários* **REVOGADO**
- Artigo 30.º *Norma revogatória*
- Artigo 31.º *Aplicabilidade territorial*
- Artigo 32.º *Avaliação*
- Artigo 33.º *Produção de efeitos e vigência*
- Artigo 34.º *Entrada em vigor*

Diploma

Cria um sistema de informação cadastral simplificada e revoga a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro

Lei n.º 78/2017
de 17 de agosto

Cria um sistema de informação cadastral simplificada e revoga a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro
A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - A presente lei cria:

- a) Um sistema de informação cadastral simplificada, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos;
- b) O Balcão Único do Prédio (BUPi).

2 - Para efeitos da alínea a) do número anterior, são criados:

- a) O procedimento de representação gráfica georreferenciada;
- b) O procedimento especial de registo de prédio rústico e misto;
- c) (Revogada.)

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

A presente lei aplica-se:

- a) Para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, aos prédios rústicos e mistos;
- b) Para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, aos prédios urbanos, rústicos e mistos.

Artigo 3.º

Número de identificação de prédio

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - O prédio tem um identificador único, designado por número de identificação de prédio (NIP).

2 - A articulação do NIP com o sistema de identificação do prédio usado para efeitos cadastrais, registais e matriciais é definida por decreto regulamentar.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 4.º

Definições

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) «Entidades públicas», os serviços e organismos da Administração Pública, as autarquias locais e outras pessoas coletivas públicas que não sejam qualificadas como entidades privadas e exerçam poderes de autoridade;
- b) 'Interessados', todos aqueles que figurem como detentores de posições ativas no registo predial, que tenham legitimidade para solicitar atos de registo ou que sejam o sujeito passivo inscrito nas matrizes prediais;
- c) «Promotores», os interessados ou a entidade pública responsável pela promoção do procedimento de representação gráfica georreferenciada.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11, em vigor a partir de 2023-11-02

Capítulo II

Sistema de informação cadastral simplificada

Secção I

Procedimento de representação gráfica georreferenciada

Artigo 5.º

Representação gráfica georreferenciada

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

- 1 - A representação gráfica georreferenciada constitui a configuração geométrica dos prédios constantes da base cartográfica acessível através do BUPi, sendo efetuada através de delimitação do prédio, mediante representação cartográfica das extremas do prédio, unidas através de uma linha poligonal fechada, obtida por processos diretos de medição, nomeadamente com recurso a sistemas de posicionamento global, ou de forma indireta, designadamente, através de recurso à fotointerpretação sobre os ortofotomapas disponíveis no BUPi.
- 2 - A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico ou misto que seja validada nos termos da presente lei, no que se refere à área e à localização geográfica do mesmo, releva para efeitos de natureza cadastral, registal e matricial, sem prejuízo do n.º 5.
- 3 - A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico ou misto que seja validada por todos os proprietários dos prédios confinantes assume a natureza de cadastro predial para todos os efeitos legais a partir da sua comunicação, por interoperabilidade de dados, à Direção-Geral do Território (DGT) para efeitos de integração da informação geométrica dos prédios na carta cadastral, com referência ao NIP.
- 4 - Em caso de litígio emergente de sobreposição de polígonos, a representação gráfica georreferenciada dos prédios em causa é apresentada no BUPi pelos respetivos polígonos com evidência das extremas em sobreposição, sendo o prédio identificado pelo centroide até à resolução do conflito.
- 5 - Nos casos em que exista a sobreposição de polígonos, a informação constante do BUPi não pode ser usada como meio de prova, nem para invocação de aquisição de direitos por usucapião sobre os prédios.
- 6 - Para efeitos tributários, a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio produz os efeitos previstos nos n.os 4 e 5 do artigo 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

7 - A informação que nos termos do n.º 3 integre a carta cadastral deve obedecer às normas e procedimentos previstos no Regime Jurídico de Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 5.º-A***Bens do domínio público***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - Os bens do domínio público estão sujeitos a identificação georreferenciada no BUPi, em termos a definir por decreto regulamentar.

2 - Estão ainda sujeitos a identificação georreferenciada os edifícios ou construções incorporados ou assentes em domínio público do Estado, com carácter de permanência, que façam parte do património de uma pessoa singular ou coletiva e que sejam dotados de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados.

3 - O disposto no número anterior aplica-se independentemente da edificação ou construção reverter subsequentemente, ao abrigo do contrato de concessão ou do respetivo regime legal, para o domínio público ou para o domínio privado do Estado, nos termos dos artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 477/80, de 15 de outubro.

4 - A identificação georreferenciada das estremas de prédio de domínio privado ou comunitário constante de representação gráfica georreferenciada não pode sobrepor-se a bens do domínio público, nomeadamente águas territoriais e os seus leitos, lagoas e cursos de águas navegáveis e seus leitos, linhas férreas nacionais e estradas da rede rodoviária nacional, regional e municipal, salvo nos casos a que se refere o n.º 2.

5 - Para efeitos dos números anteriores, considera-se promotor o titular da concessão ou licença ao abrigo da qual tenham sido efetuadas as construções.

Alterações

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 5.º-B***Acerto de estremas e confrontações***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - Quando o prédio a georreferenciar confronte com outros prédios submetidos no BUPi, prédios cadastrados inscritos na carta cadastral, ou elementos geográficos naturais ou artificiais, o desenho das respetivas estremas deve, sempre que possível, respeitar essas confrontações acertando as mesmas à representação daqueles confinantes, evitando sobreposições ou lacunas na representação geográfica.

2 - Sempre que não seja possível acertar as confrontações com a representação dos confinantes, mantendo-se a sobreposição, o procedimento transita para a fase de conciliação administrativa.

3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que a sobreposição verificada não configura um conflito entre proprietários, resultando de desfasamentos geométricos gerados pelos métodos de medição utilizados para obtenção da RGG.

4 - Na situação referida no número anterior, a identificação e correção das sobreposições é realizada no BUPi por métodos de ajuste automático de acertos de estremas, nos termos e de acordo com os critérios a estabelecer por decreto regulamentar.

5 - Nas situações em que a área sobreposta incida sobre prédio cadastrado, aplica-se nessa área o procedimento de conservação do Regime Jurídico de Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto.

Alterações

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 6.º

Legitimidade e competência para a promoção do procedimento

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - As operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser promovidas por iniciativa dos interessados ou por entidade pública competente, desde que realizadas por técnico habilitado para o efeito.

2 - As operações de representação gráfica georreferenciada promovidas por iniciativa de entidades públicas, nos termos do número anterior, são da competência:

- a) Do município ou freguesia territorialmente competente;
 - b) DGT;
 - c) Das entidades públicas com competência de natureza territorial que promovam operações fundiárias ou exerçam competências na área do ordenamento do território;
 - d) (Revogada.)
 - e) Do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.);
 - f) Do Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P. (IFAP, I. P.);
 - g) Da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;
 - h) Da Direção-Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR);
 - i) Das Infraestruturas de Portugal, S. A.;
 - j) Das Comissões de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR);
 - k) Da ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A.;
 - l) Da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - m) Da Agência para a Gestão Integrada de Fogos Rurais, I. P.;
 - n) Da Guarda Nacional Republicana;
 - o) Do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P.;
 - p) Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, das entidades das respetivas administrações regionais com atribuições e competências em matéria de cadastro predial.
- 3 - As competências próprias dos municípios referidas na alínea a) do número anterior podem ser executadas em conjunto através das respetivas entidades intermunicipais.

4 - Os promotores previstos no n.º 1, aquando da submissão da representação gráfica georreferenciada no BUPi, assumem responsabilidade pela informação prestada, nos termos a estabelecer por decreto regulamentar.

5 - Nas áreas sob gestão de entidades com competências para a gestão territorial agrupada, designadamente as entidades de gestão florestal, as entidades gestoras nas áreas delimitadas como zonas de intervenção florestal, as organizações de agricultores e produtores florestais, respetivas associações e as entidades promotoras e gestoras de áreas integradas de gestão da paisagem (AIGP), as operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser promovidas e realizadas por estas entidades e, no âmbito dos procedimentos de expropriação por utilidade pública, pelas entidades expropriantes.

6 - Nas operações de representação gráfica georreferenciada promovidas pelas autarquias compete-lhes definir as áreas prioritárias de intervenção.

7 - Nos procedimentos tributários de inscrição, atualização ou correção das matrizes prediais, a atuação da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) depende da prévia realização da representação gráfica georreferenciada pelos interessados ou pelos promotores.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023](#) - [Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 7.º**Procedimentos**

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - O procedimento administrativo da representação gráfica georreferenciada a realizar no BUPi, bem como as especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada e a respetiva estrutura de atributos, são estabelecidos por decreto regulamentar.

2 - (Revogado.)

3 - O suporte cartográfico a utilizar para efeitos de carregamento da representação gráfica georreferenciada dos prédios é disponibilizado no BUPi.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 8.º**Habilitação técnica**

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - As entidades públicas recorrem preferencialmente aos seus recursos próprios para a elaboração da representação gráfica georreferenciada e apresentação no BUPi.

2 - Os interessados e as entidades públicas recorrem a entidades e técnicos:

a) (Revogada.)

b) Habilitados nos termos das alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, e diplomas complementares;

c) Com cursos tecnológicos de nível secundário de educação, regulados pela Portaria n.º 550-A/2004, de 21 de maio, alterada pelas Portarias n.os 260/2006, de 14 de março, e 207/2008, de 25 de fevereiro, ou habilitação superior nas áreas da arquitetura, das ciências geográficas, das ciências jurídicas, da engenharia, do planeamento territorial e da topografia.

3 - As entidades públicas podem ainda recorrer a quaisquer pessoas habilitadas à realização de avaliações prediais no âmbito de procedimentos administrativos legalmente previstos.

4 - O técnico é responsável por todos os atos que pratique no exercício das suas funções, incluindo os dos seus colaboradores, estando obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela correta elaboração da representação gráfica georreferenciada, obedecendo às especificações a definir por decreto regulamentar.

5 - A lista de entidades e de técnicos habilitados é objeto de divulgação no BUPi e publicada nos sítios eletrónicos das entidades públicas com atribuições nesta área.

6 - Os técnicos habilitados devem assegurar, ao longo de todos os procedimentos em que intervêm, o respeito pelos princípios da celeridade, independência, imparcialidade, legalidade e transparência.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 8.º-A**Conferência de documentos**

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - Para efeitos de instrução do procedimento especial de registo e do procedimento especial de justificação, previsto na Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, os técnicos habilitados que forem designados pelas entidades a que se refere o n.º 2 do artigo 6.º

podem efetuar a conferência dos documentos depositados no procedimento de representação gráfica georreferenciada com os documentos originais que lhes sejam apresentados.

2 - Deve ser junto ao processo de representação gráfica georreferenciada a declaração de conformidade com o original, a identificação do documento original, a menção dos selos que constem do documento, a menção de que se encontra assinado, a data da conferência dos documentos, a identificação do técnico habilitado, bem como a entidade pública para a qual exerce funções.

3 - Os documentos conferidos nos termos dos números anteriores têm o valor probatório dos originais para efeitos de instrução do procedimento especial de registo e do procedimento especial de justificação.

Alterações

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 9.º***Promoção oficiosa***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - As entidades públicas referidas no n.º 2 do artigo 6.º promovem oficiosamente a representação gráfica georreferenciada dos prédios rústicos ou mistos sempre que, no âmbito do exercício das suas competências, tramitem um procedimento que implique a delimitação ou alteração da delimitação das parcelas de terreno nos seus sistemas.

2 - O disposto no número anterior não prejudica os demais casos de promoção oficiosa previstos na presente lei, nem a promoção por parte dos próprios particulares.

3 - Os termos da efetivação da promoção prevista nos números anteriores são definidos por decreto regulamentar.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 10.º***Dispensa de apresentação por técnico***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

Nos casos em que os interessados disponham de documento ou registo da delimitação do prédio feito junto de qualquer entidade pública, a representação gráfica georreferenciada do prédio é promovida mediante solicitação do interessado a qualquer das entidades referidas no n.º 2 do artigo 6.º, ou à entidade pública em causa, se diferente destas, em termos a definir por decreto regulamentar, sendo neste caso dispensado o recurso a técnico habilitado.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 11.º***Cadastro geométrico da propriedade rústica e predial***

Nas áreas submetidas a cadastro geométrico da propriedade rústica ou a cadastro predial em vigor compete à DGT proceder à informatização dos elementos cadastrais existentes e assegurar a disponibilização desses dados no BUPi.

Artigo 12.º

Prazos e notificações

À contagem dos prazos e às notificações no âmbito do procedimento especial de representação gráfica georreferenciada são aplicáveis as regras do Código do Procedimento Administrativo.

Secção II

Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11, em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 13.º

Competência

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

O procedimento especial de registo de prédio rústico e misto cabe aos serviços de registo com competência para a prática de atos de registo predial que forem designados por deliberação do conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.).

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11, em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 14.º

Procedimento oficioso

1 - Para efeito de instauração do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo, a AT comunica ao serviço de registo competente, por intermédio do BUpi, a identificação dos prédios rústicos na matriz e dos seus titulares, através dos nomes, números de identificação fiscal e respetivos domicílios fiscais, bem como informação sobre a pendência de pedido de retificação da matriz.

2 - Na comunicação referida no número anterior são indicados, sempre que forem conhecidos, os anteriores artigos matriciais, bem como os anteriores titulares.

3 - Com base nos elementos fornecidos pela AT e sempre que os prédios não estiverem descritos ou, estando, não tiverem registo em vigor de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse, o titular da inscrição matricial é notificado, sendo as subsequentes diligências, tramitação e meios de impugnação estabelecidas por decreto regulamentar.

Artigo 15.º

Direito subsidiário

Às notificações, contagem dos prazos e qualificação dos atos de registo a praticar no âmbito do procedimento especial de registo previsto na presente lei são aplicáveis, em tudo o que não estiver especialmente regulado, as disposições do Código do Registo Predial.

Secção III

Disposições comuns**Artigo 16.º****Conjugação do registo com a representação gráfica georreferenciada****(em vigor a partir de: 2023-11-02)**

- 1 - A área constante da representação gráfica georreferenciada do prédio é considerada, para efeitos de registo, se o interessado expressamente o declarar.
- 2 - Tratando-se de prédio não descrito, quando exista divergência entre o título e a representação gráfica georreferenciada quanto à área do prédio dentro das percentagens fixadas no artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, a descrição pode ser aberta com a área que consta daquela representação gráfica, não se aplicando, nesse caso, o disposto no n.º 2 do artigo 28.º-B do mesmo diploma.
- 3 - (Revogado.)
- 4 - Tratando-se de prédio descrito, quando exista divergência entre a descrição e a representação gráfica georreferenciada quanto à área do prédio, dentro das percentagens fixadas no artigo 28.º-A do Código de Registo Predial, a descrição pode ser atualizada com a área que consta daquela representação gráfica georreferenciada, não se aplicando, nesse caso o disposto no n.º 1 do artigo 28.º-B do mesmo diploma.
- 5 - Tratando-se de prédio descrito, quando exista divergência de áreas entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 28.º-A do Código de Registo Predial, a representação gráfica georreferenciada substitui a planta prevista na subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C do mesmo diploma.

AlteraçõesAlterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02**Artigo 17.º****Prédios descritos****(em vigor a partir de: 2023-11-02)**

- 1 - No caso de prédios com descrição em vigor compete aos serviços de registo obter a representação gráfica georreferenciada do prédio, utilizando para o efeito a informação pública disponível e partilhada nos termos do artigo 27.º
- 2 - Os serviços de registo tomam as diligências necessárias junto das autarquias e demais entidades públicas na obtenção da informação necessária à representação gráfica georreferenciada.
- 3 - O titular que consta da descrição predial em vigor tem o dever geral de colaborar com os serviços de registo na obtenção da representação gráfica georreferenciada e na identificação dos proprietários confinantes.
- 4 - No caso de prédios com descrição de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse, e em que a informação disponível se revele insuficiente, o titular é convidado a apresentar ou a obter a representação gráfica georreferenciada do prédio, nos termos previstos na presente lei.
- 5 - Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades referidas nos n.os 2 e 7 do artigo 6.º e as demais entidades públicas têm o dever especial de colaboração com o interessado.
- 6 - O regime previsto nos n.os 4 e 5 não é aplicável aos prédios rústicos e mistos situados nas áreas submetidas a cadastro geométrico da propriedade rústica ou a cadastro predial, referidas no artigo 11.º

AlteraçõesAlterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 18.º***Anotação à descrição***

- 1 - No âmbito de um pedido de registo relativo a prédio rústico e misto compete ao serviço de registo verificar, por consulta ao BUPi, a existência de representação gráfica georreferenciada.
- 2 - Caso exista representação gráfica georreferenciada a respetiva referência é oficiosamente anotada à descrição predial.

Artigo 19.º***Dever de apresentação de representação gráfica georreferenciada***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

- 1 - Nos registos de aquisição, nos procedimentos previstos nos artigos 7.º-D e 7.º-E da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, e nos procedimentos administrativos requeridos perante qualquer entidade pública que tenham por efeito uma alteração na configuração geométrica de prédios rústicos ou mistos, é obrigatória a indicação do número de representação gráfica georreferenciada, exceto nos casos em que mediante consulta oficiosa no BUPi se verifique que a mesma já tenha sido entregue ou se verifique que o prédio já está inscrito na carta cadastral.
- 2 - O disposto no número anterior não se aplica às aquisições decorrentes de atos praticados no processo executivo ou de insolvência.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 19.º-A***Representação gráfica georreferenciada que abrange vários prédios***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

- 1 - Pode ser elaborada uma representação gráfica georreferenciada que abranja várias descrições prediais ou vários artigos matriciais que correspondam a prédios distintos, quando o interessado pretenda proceder à anexação dos prédios assim georreferenciados.
- 2 - A representação gráfica georreferenciada a que se refere o número anterior é aceite para a realização de todos os registos e procedimentos necessários à concretização do registo de anexação dos prédios.
- 3 - A anotação prevista no artigo 18.º é efetuada no prédio resultante da anexação.

Alterações

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 20.º***Arbitragem relativa aos litígios de natureza civil***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

- 1 - Os eventuais litígios de natureza civil emergentes da representação gráfica georreferenciada relacionados com os limites dos prédios podem ser submetidos pelas partes a resolução por arbitragem, devendo para o efeito ser designados como árbitros os conservadores de registos ou os oficiais de registos licenciados em Direito, nos termos definidos pelo conselho diretivo do IRN, I. P.
- 2 - Da decisão arbitral cabe recurso para o Tribunal da Relação competente, com efeito meramente devolutivo.

3 - O não exercício da faculdade prevista no n.º 1 não preclude a possibilidade de invocação dos direitos de natureza civil sobre prédios objeto de procedimento especial de representação gráfica georreferenciada, mediante recurso aos tribunais judiciais, nos termos gerais de direito.

4 - O tribunal arbitral, por sua iniciativa ou a pedido das partes, pode nomear um ou mais peritos, designadamente os técnicos habilitados, para elaborarem um relatório, escrito ou oral, sobre pontos específicos a determinar pelo tribunal arbitral.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Secção IV***Procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido*****Artigo 21.º*****Definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido***

(em vigor até: 2023-11-01)

REVOGADO

O procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido é definido por decreto-lei, após a avaliação da presente lei a realizar nos termos previstos no artigo 32.º

Alterações

Revogado pelo/a Artigo 10.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Capítulo III***Balcão Único do Prédio*****Artigo 22.º*****Âmbito***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - O BUPi é um balcão físico e virtual, da responsabilidade do IRN, I. P., que agrega a informação registal, matricial e georreferenciada relacionada com os prédios.

2 - O BUPi opera através de uma plataforma integrada que comunica com todas as bases de dados e aplicações que contêm informações prediais, utilizando para o efeito, no que se aplicar, a Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública (iAP).

3 - O BUPi constitui-se como a plataforma de articulação do cidadão com a Administração Pública no âmbito do cadastro predial, estando integrado no portal único de serviços públicos, sendo assegurada a autenticação eletrónica partilhada bem como quaisquer outros mecanismos que garantam uma experiência de utilização uniforme entre ambos os portais.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 23.º

Cooperação administrativa no domínio da informação

- 1 - O IRN, I. P., é a entidade detentora dos conjuntos de dados geográficos adquiridos no âmbito do BUpi.
- 2 - As entidades públicas referidas no artigo 27.º têm o dever de colaborar com o IRN, I. P., na partilha da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos, designadamente para cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior, nos termos e prazos a estabelecer por decreto regulamentar.

Capítulo IV**Disposições finais e transitórias****Artigo 24.º****Regime emolumentar e tributário**

(em vigor até: 2023-11-01)

REVOGADO

1 - Até 31 de dezembro de 2019, são gratuitos:

- a) Os atos praticados no âmbito do procedimento especial de registo previsto na presente lei;
- b) Os documentos emitidos pelas entidades ou serviços da Administração Pública destinados a suprir as deficiências do procedimento especial de registo previsto na presente lei;
- c) A representação gráfica georreferenciada de prédios efetuada pelas entidades públicas, ou a pedido dos interessados junto daquelas, destinada a instruir o procedimento especial de registo previsto na presente lei ou qualquer outro ato de registo efetuado nos termos gerais do Código do Registo Predial;
- d) Os atos de registo relativos a prédios rústicos ou mistos não descritos, ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, e ainda os atos de atualização da descrição predial em conformidade com a representação gráfica georreferenciada, desencadeados pelos interessados junto de qualquer serviço de registo nos termos previstos no Código do Registo Predial, desde que instruídos com a representação gráfica georreferenciada do prédio de acordo com a presente lei;
- e) Os processos de justificação para primeira inscrição, nos termos dos artigos 116.º e seguintes do Código do Registo Predial, quando instruídos com a representação gráfica georreferenciada do prédio validada ao abrigo da presente lei.

2 - A inscrição dos prédios rústicos omissos na matriz não dá lugar à aplicação de coimas, à instauração de processo de infração tributária ou à liquidação de impostos e juros devidos à data da regularização.

Alterações

Revogado pelo/a Artigo 10.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023](#) - [Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 25.º**Regulamentação**

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

1 - São definidos por decreto regulamentar:

- a) O procedimento administrativo da representação gráfica georreferenciada;
- b) As especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada e a respetiva estrutura de atributos;
- c) (Revogada.)
- d) A instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUpi;

- e) As demais matérias cuja regulamentação deva revestir essa forma, nos termos da presente lei.
 - f) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto;
 - g) As especificações técnicas do ajuste automático de estremas.
- 2 - (Revogado.)

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 26.º***Informação cadastral simplificada e sistema nacional de informação geográfica***

Aos conjuntos e serviços de dados geográficos adquiridos, produzidos e disponibilizados no âmbito da presente lei não se aplica o disposto no artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 180/2009, de 7 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 29/2017, de 16 de março.

Artigo 27.º***Interconexão de dados e dados em formato aberto***

(em vigor a partir de: 2023-11-02)

- 1 - Com vista à expansão do sistema de informação cadastral simplificado e do BUIPI, a AT, o IRN, I. P., a DGT, o IFAP, I. P., o ICNF, I. P., e a DGADR procedem à partilha entre si, e com os municípios e com as CCDR, através do BUIPI, da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos e dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica e demais efeitos de identificação do prédio.
- 2 - A informação a que se refere o número anterior pode ser também partilhada, nos termos previstos no artigo 23.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, com as demais entidades públicas para prossecução das suas atribuições
- 3 - Com vista à expansão do sistema de informação cadastral simplificado e do BUIPI, as entidades públicas da administração central, regional, local, do setor empresarial do Estado, ou outras entidades que, independentemente da natureza pública ou privada, dispõem de informação predial no exercício das suas atribuições e competências, designadamente as entidades referidas no n.º 5 do artigo 6.º, podem proceder à partilha entre si, através do BUIPI, da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios urbanos, rústicos e mistos e dos dados pessoais dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica e demais efeitos de identificação do prédio, incluindo para efeitos do Regime Jurídico de Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto.
- 4 - Os termos da interconexão de dados prevista nos números anteriores são definidos por protocolo estabelecido entre as entidades detentoras dos dados, o IRN, I. P., e o Centro de Coordenação Técnica.
- 5 - Os dados pessoais objeto de tratamento ao abrigo do disposto nos números anteriores são conservados enquanto se revelarem necessários para a prossecução das finalidades a que se destina o seu tratamento.
- 6 - São disponibilizados no BUIPI e no Portal Dados.Gov, cumpridas as especificações técnicas e formatos digitais previstos no Regulamento Nacional de Interoperabilidade Digital, dados em formato aberto sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios urbanos, rústicos e mistos que podem ser utilizados, reutilizados e partilhados por qualquer pessoa e para qualquer finalidade, nos termos da Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto, na sua redação atual.
- 7 - Os documentos apresentados e a informação prestada pelos cidadãos e operadores económicos no âmbito dos procedimentos tramitados através do BUIPI podem ser utilizados pelos serviços e organismos da Administração Pública central, regional e local no âmbito de outros procedimentos promovidos pelos mesmos interessados, sem necessidade de nova submissão de dados, informação ou documentos, desde que nestes procedimentos seja dado consentimento expreso para tal ou o tratamento for necessário ao exercício de funções de interesse público ou ao exercício da autoridade pública.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 28.º

Disposição transitória

(em vigor até: 2023-11-01)

REVOGADO

Aos processos de reconhecimento como prédio sem dono conhecido apresentados ao abrigo da Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro, que se encontrem pendentes mantém-se aplicável essa lei até à definição do procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido, nos termos previstos na presente lei.

Alterações

Revogado pelo/a Artigo 10.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 29.º

Efeitos tributários

(em vigor até: 2023-11-01)

REVOGADO

A informação da representação gráfica georreferenciada resultante do procedimento previsto no artigo 5.º sobre prédios previamente inscritos na matriz não releva para efeitos de liquidação de impostos sobre o respetivo prédio, mantendo-se, para esse efeito, o recurso à informação previamente existente na matriz.

Alterações

Revogado pelo/a Artigo 10.º do/a [Decreto-Lei n.º 90/2023 - Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11](#), em vigor a partir de 2023-11-02

Artigo 30.º

Norma revogatória

É revogada a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro.

Artigo 31.º

Aplicabilidade territorial

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

Artigo 32.º

Avaliação

No prazo da vigência da presente lei o Governo apresenta à Assembleia da República um relatório de avaliação do presente regime, com vista à sua eventual extensão a todo o território nacional.

Artigo 33.º

Produção de efeitos e vigência

A presente lei produz efeitos a partir do primeiro dia do terceiro mês seguinte ao da sua publicação e vigora durante um ano contado a partir da data da respetiva produção de efeitos.

Artigo 34.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.