

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 29/2009

de 17 de Agosto

O cadastro constitui uma infra-estrutura indispensável ao desenvolvimento do país e, hoje em dia, a consciência desta realidade é cada vez maior. Isso mesmo foi reconhecido pelo I Fórum Nacional do Ordenamento do Território, ao recomendar a elaboração e aprovação de uma lei de cadastro, que estabeleça a metodologia de base e a elaboração do cadastro rústico e urbano. No entanto, esta constatação é antiga, e pode dizer-se que surgiu desde a independência, não obstante a tendência para o agravamento da situação nos últimos anos.

As preocupações actuais dos serviços centrais do Estado são decorrentes da insegurança jurídica actualmente existente no respeitante à correcta identificação dos prédios, incluindo a sua localização, com reflexos directos e imediatos no avolumar dos conflitos relativos à propriedade, na incerteza sobre os negócios jurídicos celebrados, na falta de actualização e cobrança do imposto sobre o património e no desincentivo aos investimentos de nacionais e estrangeiros.

Esta situação é agravada pelo facto de não haver uma adequada articulação entre os diversos serviços públicos, seja no que tange à troca de informações que permite a obtenção de dados actualizados e seguros sobre os direitos, ónus e encargos que incidem sobre um dado prédio, seja no tocante às reformas institucionais.

O presente diploma do cadastro tem como objectivo equacionar e resolver o principal problema actualmente existente nesse domínio: inexistência de um quadro normativo claro e completo que permita dar início aos trabalhos de execução do cadastro e pôr fim, gradualmente, a todos os citados inconvenientes.

Os trabalhos de execução, renovação e conservação do cadastro são considerados de natureza permanente e de elevado interesse público e este princípio acarreta especiais responsabilidades para as entidades públicas, pois é a partir da qualidade dos trabalhos realizados que se obtém segurança e confiança no comércio jurídico e se garante que as políticas públicas são concebidas com base em informações correctas sobre o território, devendo o Estado criar e manter actualizado um registo informatizado do qual constam todos os prédios cadastrados no território nacional.

Assim, a caracterização de um prédio é dada através da sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área, acrescida da exigência de cada prédio ser identificado através de um código numérico unívoco, designado por número de identificação de prédio (NIP), cuja utilização é obrigatória em todos os documentos públicos.

Por cada prédio cadastrado é emitida uma cédula cadastral, que deve conter o respectivo NIP, a identificação do titular cadastral, a sua representação gráfica e os

elementos físicos e económicos; a cédula cadastral é de apresentação obrigatória em todos os actos notariais e demais actos praticados perante a Administração Pública relativos a prédios localizados em área cadastrada, não podendo nenhum acto ser praticado sem a exibição desse documento. Com esta medida, pretende-se resolver definitivamente a insegurança que reina na Administração relativamente à exacta configuração física dos prédios. Note-se que esta exigência diz respeito apenas aos prédios cadastrados ou localizados em áreas cadastradas.

Ao Estado foi atribuída toda a responsabilidade no domínio cadastral, partindo da consideração de que o cadastro é uma questão de relevante interesse nacional, imprescindível para a obtenção de informações fidedignas sobre o território e a elaboração de políticas públicas alicerçadas em dados sólidos; para além disso, pode constituir a única maneira de se obter uniformidade e qualidade na elaboração dos trabalhos cadastrais.

Porém, para evitar o inconveniente de eternizar os trabalhos cadastrais, o diploma estabelece a possibilidade do Estado firmar acordos de execução do cadastro predial com os Municípios e com outras pessoas singulares e colectivas, com reconhecida competência técnica e profissional, desde que possuam autorização e respectivo alvará emitido pelo serviço central do cadastro.

Para garantir a qualidade do cadastro e o cumprimento das normas legais, o presente diploma estatui que as actividades no domínio do cadastro exercidas pelos Municípios ou outras entidades públicas ou privadas devidamente autorizadas podem ser inspeccionadas, a qualquer momento, pelo serviço central do cadastro ou outra entidade pública designada pelo Governo.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea a), do n.º 2, do artigo 203º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime jurídico do cadastro predial.

Artigo 2.º

Conceitos

1. Para efeitos da presente lei entende-se por:

- a) Cadastro predial, adiante designado abreviadamente por cadastro: registo administrativo e o conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes no território nacional;
- b) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios, e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com carácter de permanência, e, bem assim, cada fracção autónoma no regime de propriedade horizontal;

- c) Área social: toda a área existente no interior de um prédio destinada a utilização pelo público e que dele não faz parte;
- d) Execução do cadastro: processo de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- e) Renovação do cadastro: processo de actualização do conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes numa determinada área geográfica;
- f) Conservação do cadastro: processo de actualização individual dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- g) Área cadastrada: área geográfica abrangida por uma operação de execução ou renovação do cadastro já concluída;
- h) Prédio cadastrado: prédio caracterizado e identificado na sequência de uma operação de execução ou renovação do cadastro já concluída ou resultante de processo de conservação de cadastro;
- i) Cédula cadastral: documento público que certifica os dados físicos, económicos e jurídicos existentes no registo informatizado dos prédios cadastrados;
- j) Planta cadastral: documento público que certifica a localização geográfica de um prédio, as suas confrontações e obrigatoriamente as coordenadas das extremas que delimitam o prédio;
- k) Equipa de apoio técnico: o grupo composto por técnicos de diversos serviços e entidades, ao qual cabe promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução do cadastro;
- l) Cadastro diferido: a situação em que se encontram os prédios abrangidos por uma operação de execução do cadastro, para os quais não foi possível obter a respectiva caracterização e identificação.

2. Para efeitos da presente lei, os conceitos de prédio rústico e urbano são os previstos no regulamento do imposto único sobre o património.

Artigo 3.º

Conteúdo

1. A descrição dos prédios compreende as suas características físicas, económicas e jurídicas, designadamente a sua localização e identificação cadastral, a superfície, o uso ou destino, a qualidade das construções, a representação gráfica e os titulares cadastrais.

2. Para efeitos cadastrais presumem-se correctos todos os dados constantes do cadastro, salvo prova ou disposição legal em contrário, sem prejuízo do que dispuser a lei em matéria de registo.

Artigo 4.º

Natureza permanente e interesse público

Os trabalhos de execução, renovação e conservação do cadastro são de natureza permanente e de elevado interesse público, garantindo o Estado a sua qualidade e o acesso de todos os cidadãos à sua consulta.

Artigo 5.º

Informações cadastrais

1. As informações constantes do cadastro são de uso público, estão ao serviço das políticas públicas e dos cidadãos que requeiram informação sobre dados cadastrais, sem prejuízo do disposto no regime geral de protecção de dados pessoais.

2. Todos os cidadãos têm o direito de acesso à informação sobre dados cadastrais que lhes digam respeito, nas condições previstas na lei e salvo o disposto para fins militares.

3. O Estado elabora, nos termos a estabelecer por Decreto-Regulamentar, um registo informatizado do qual constam todos os prédios cadastrados no território nacional.

4. As condições de recolha, tratamento e acesso à informação cadastral constam de diploma próprio.

Artigo 6.º

Titulares cadastrais

1. São titulares cadastrais as pessoas singulares e colectivas que se encontrem em relação com o prédio cadastrado numa das seguintes situações:

- a) Concessão administrativa sobre o prédio ou serviços públicos a que o prédio se encontra afecto;
- b) Aforamento;
- c) Direito real de superfície;
- d) Direito real de usufruto;
- e) Direito de propriedade.

2. Os titulares cadastrais têm o dever de colaborar com o cadastro predial fornecendo todas as informações necessárias à sua permanente actualidade.

3. A presunção estabelecida no n.º 2 do artigo 3º não beneficia o titular cadastral que viole o disposto no número anterior.

Artigo 7.º

Obrigatoriedade da inscrição cadastral

1. A inscrição dos prédios no cadastro é obrigatória e condição indispensável para a prática de qualquer acto jurídico relativo aos prédios rústicos e urbanos, podendo ser feita oficiosamente ou a pedido dos particulares.

2. Nenhum prédio rústico ou urbano pode ser inscrito no cadastro sem a apresentação da respectiva planta cadastral.

3. Os modelos de requerimentos de inscrição e alteração de dados dos prédios no cadastro são definidos por Portaria do membro do Governo responsável pela área do cadastro.

CAPÍTULO II

Caracterização e identificação dos prédios

Artigo 8.º

Caracterização dos prédios

Para efeitos do cadastro, a caracterização de um prédio é dada através da sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área.

Artigo 9.º

Localização administrativa

1. A localização administrativa de um prédio é determinada:

- a) Pelo Município em que se encontra a totalidade ou a maior parte da sua área ou, em zonas urbanas, onde se situa a sua serventia principal;
- b) Pela localidade e rua em que se situa a sua entrada principal, número de polícia atribuído e especificações que permitam distingui-lo de outros, quando estes elementos existirem.

2. Acessoriamente, pode a localização referir o local em que o prédio se situa ou a designação pela qual é conhecido.

Artigo 10.º

Localização geográfica

A localização geográfica de um prédio é determinada pelo posicionamento das suas extremas no sistema de coordenadas adoptado.

Artigo 11.º

Configuração geométrica

1. A configuração geométrica de um prédio é estabelecida pela representação geográfica das suas extremas, unidas através de uma linha poligonal fechada, e dos limites das áreas sociais, quando existam, unidos da mesma forma.

2. A configuração geométrica de um prédio pode ser completada com outras representações topográfico-cadastrais e áreas, incluindo as relativas a construções existentes:

Artigo 12.º

Área

A área de um prédio é determinada pela diferença entre as áreas das figuras geométricas resultantes da aplicação do disposto no número 1 do artigo anterior.

Artigo 13.º

Identificação

1. Cada prédio cadastrado é identificado através de um código numérico unívoco, designado por número de identificação de prédio (NIP).

2. A configuração do NIP é fixada por Portaria conjunta dos Ministros responsáveis pelo Cadastro, Finanças e Justiça.

3. A utilização do NIP é obrigatória em todos os documentos públicos como forma de identificação de prédios cadastrados.

Artigo 14.º

Valor cadastral

1. O valor cadastral dos prédios é determinado de forma objectiva a partir das informações constantes da base de dados do cadastro integrando o valor cadastral do solo e o valor cadastral das construções.

2. São critérios de determinação do valor cadastral dos prédios, designadamente, os seguintes:

- a) A localização do prédio e as circunstâncias urbanísticas que afectem o solo e a sua aptidão para a produção;
- b) O custo da execução material das edificações;
- c) O uso, qualidade e antiguidade das construções, bem como o carácter artístico, histórico ou outras que caracterizam o prédio;
- d) O valor do mercado.

3. O valor cadastral de um prédio não pode em caso algum ultrapassar o seu valor de mercado.

4. Os princípios e os procedimentos a que devem obedecer as avaliações prediais com vista a determinação do valor cadastral são estabelecidos em diploma próprio e respectivos regulamentos.

5. Os prédios situados nas zonas não cadastradas ficam sujeitas ao regime de avaliação tributária nos termos da lei geral, designadamente, as bases do Imposto Único sobre o Património, aprovado pela Lei n.º 79/V/98, de 7 de Dezembro, e o respectivo Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/99, de 26 de Abril.

Artigo 15.º

(Cédula cadastral)

1. Por cada prédio cadastrado é emitida uma cédula cadastral da qual consta o respectivo NIP, a identificação dos titulares cadastrais, a representação gráfica e os elementos físicos e económicos.

2. O modelo de cédula cadastral é aprovado pela Portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 13.º.

3. A apresentação da cédula cadastral é obrigatória em todos os actos notariais e demais actos praticados perante a Administração Pública relativos a prédios localizados em área cadastrada, não podendo nenhum acto ser praticado sem a exibição da respectiva cédula cadastral.

4. Compete ao serviço central responsável do cadastro, salvo delegação nos Municípios ou outras entidades públicas, emitir a cédula cadastral, nos termos do presente diploma e respectiva regulamentação.

CAPÍTULO III

Artigo 18.º

Das atribuições e da organização das pessoas colectivas de população e território

Artigo 16.º

Atribuições

1. Constitui atribuição do Estado, a exercer através do serviço central do cadastro, a execução, renovação e conservação do cadastro predial em toda e qualquer área do território nacional.

2. O Estado pode celebrar acordos de execução, renovação e conservação do cadastro predial com os Municípios ou entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, legalmente habilitadas a efectuar trabalhos cadastrais.

3. O incumprimento das normas legais e regulamentares por parte dos Municípios ou entidades privadas determina a suspensão dos trabalhos cadastrais até à normalização da situação, adoptando o serviço central do cadastro as medidas de correcção necessárias à sua observância.

4. Para o efeito do disposto no número anterior, pode o serviço central do cadastro ou outra entidade pública determinada pelo Governo, efectuar directamente os trabalhos cadastrais.

Artigo 17.º

Incumbências do serviço central do cadastro

1. Para efeitos da presente lei, o serviço central do cadastro é o departamento governamental que, nos termos da orgânica do Governo, é responsável pelo cadastro ou outra entidade pública dotada de autonomia que vier a ser especialmente criada pelo Governo para assumir aquelas atribuições.

2. Incumbe ao serviço central do cadastro, designadamente:

- a) Estabelecer as directrizes técnicas que garantem a qualidade e homogeneidade da informação contida no cadastro predial;
- b) Realizar os processos de fiscalização necessários para garantir o cumprimento adequado das leis e dos regulamentos, bem como as directrizes referidas na alínea anterior;
- c) Assumir, directamente ou através de contratos celebrados com entidades privadas, a realização dos trabalhos cadastrais, nos termos da presente lei e respectiva regulamentação;
- d) Emitir a cédula cadastral, nos termos do número 4 do artigo 15.º.
- e) Garantir o bom funcionamento, a qualidade e a permanente actualização do Registo Informatizado contendo informações sobre todos os prédios cadastrados no território nacional.

3. As directrizes técnicas a que se refere a alínea a) do número anterior são aprovadas por Portaria do membro do Governo responsável pela área de cadastro.

Registo, Notariado e Identificação Civil

Compete ao serviço central responsável pelo Registo, Notariado e Identificação Civil:

- a) Assegurar o acesso à informação constante do registo predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, fornecendo informação sobre o carácter omissivo ou a descrição dos prédios abrangidos pela operação de execução do cadastro e a identificação dos titulares de direitos de propriedade e de outros direitos reais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução cadastral;
- c) Comunicar à equipa de apoio técnico ou entidade executora a apresentação de pedidos de registo relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;
- d) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração da situação jurídica dos prédios constante do registo predial.

Artigo 19.º

Equipa de apoio técnico

1. Por cada área geográfica, objecto da operação de execução do cadastro, deve ser criada uma equipa de apoio técnico.

2. A equipa de apoio técnico é composta por representantes do serviço central responsável pelo cadastro, das conservatórias do registo predial, das repartições de finanças e das Câmaras Municipais da área abrangida pela operação de execução do cadastro, sem prejuízo da inclusão de representantes de outras entidades ou serviços em função das especificidades da área abrangida pela operação de execução do cadastro.

3. Os técnicos que integram a equipa de apoio técnico são designados pelas entidades e serviços que representam no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de publicitação da operação de execução do cadastro, sem prejuízo de posterior alteração da composição da equipa, nos termos do número anterior.

4. A composição e o local de funcionamento da equipa de apoio técnico são divulgados através de editais afixados nos locais de estilo, designadamente nas instalações dos serviços referidos no número 2, localizados na área abrangida pela operação de execução do cadastro, bem como no sítio da Internet do Governo e do serviço central responsável pelo cadastro.

5. A coordenação da equipa de apoio técnico compete a um dos representantes do serviço central responsável pelo cadastro ou quem for indicado por este, a quem cabe requerer a intervenção dos restantes elementos da equipa em função das necessidades de cada uma das fases de desenvolvimento da operação de execução cadastral.

6. O regulamento de organização e funcionamento da equipa de apoio técnico é aprovado por despacho do membro do governo responsável pela área de cadastro.

7. 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.

8. Compete à equipa de apoio técnico promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução do cadastro, designadamente:

- a) Propor ao serviço central do cadastro a alteração dos prazos para as várias fases da operação de execução do cadastro, caso tal se revele necessário à prossecução dos trabalhos;
- b) Coordenar as acções desenvolvidas na respectiva área de intervenção e o intercâmbio da informação necessária entre as entidades envolvidas;
- c) Acompanhar a actividade da entidade executante;
- d) Apoiar a fiscalização da operação de execução cadastral, em especial o cumprimento das normas e especificações técnicas para a execução do cadastro;
- e) Comunicar à entidade executante quaisquer alterações à estrutura predial;
- f) Proceder à credenciação dos trabalhadores ou colaboradores da entidade executante;
- g) Definir os locais e condições de entrega das declarações da titularidade;
- h) Prestar informações aos particulares;
- i) Solicitar às entidades e serviços públicos as informações e os esclarecimentos que se mostrem necessários ao exercício das suas competências.

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

Artigo 20.º

Dever de colaboração dos Municípios

1. Os Municípios devem, no âmbito do respectivo território, colaborar com o Governo, através do serviço central do cadastro, na execução, renovação e conservação do cadastro, nos termos da presente lei e respectiva regulamentação.

2. Compete em especial aos Municípios:

- a) Assegurar o acesso à informação constante da matriz predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, facilitando a consulta dos livros e fornecendo informação sobre os números e descrição do teor das matrizes prediais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução do cadastro;

- c) Comunicar à equipa de apoio técnico as alterações aos elementos constantes das matrizes prediais relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;
- d) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração dos elementos constantes da matriz predial;
- e) Colaborar na identificação de instalações para funcionamento de equipas de apoio técnico criadas pelo serviço central responsável pelo cadastro;
- f) Facultar o acesso à informação considerada relevante no âmbito da execução e conservação do cadastro, em especial em matéria de alterações toponímicas, números de polícia e correspondência entre as antigas e as novas denominações e numerações;
- g) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em função de procedimentos e actos administrativos de gestão urbanística.

Artigo 21.º

Inspecção

1. As actividades no domínio do cadastro exercidas pelos Municípios ou outras entidades públicas ou privadas devidamente autorizadas podem ser inspeccionadas, a qualquer momento, pelo serviço central do cadastro ou outra entidade pública designada pelo Governo, que tem o direito à obtenção das informações necessárias ao cabal cumprimento da sua missão, bem como à consulta da documentação relativa aos trabalhos realizados.

2. Na sequência de uma inspecção, pode o serviço central do cadastro, sem prejuízo das consequências legais que ao caso couber, determinar as instruções que julgar necessárias para a rigorosa observância das normas legais.

3. As instruções emitidas nos termos previstos no número anterior são de cumprimento obrigatório.

CAPÍTULO IV

Exercício de actividades cadastrais por entidades privadas

Artigo 22.º

Âmbito

1. As pessoas singulares e colectivas, com reconhecida competência técnica e profissional, podem realizar trabalhos no domínio do cadastro predial, desde que possuam autorização e respectivo alvará emitido pelo serviço central do cadastro.

2. Os contratos celebrados entre as entidades públicas e as pessoas singulares ou colectivas privadas incluem uma cláusula de rescisão em caso de incumprimento das normas relativas ao cadastro, sob pena de nulidade do respectivo contrato.

3. Os pressupostos e o procedimento de concessão da autorização são regulados por Decreto-Regulamentar.

Artigo 23.º**Dever de sigilo**

As entidades detentoras de autorização e os técnicos acreditados estão obrigados a guardar sigilo sobre a informação que obtenham no decurso da sua actividade no domínio do cadastro.

Artigo 24.º**Homologação**

Os trabalhos de execução e renovação do cadastro são homologados pelos serviços centrais do cadastro.

CAPÍTULO V**Execução, renovação e conservação do cadastro****Secção I****Execução do Cadastro****Artigo 25.º****Publicitação**

O início dos trabalhos de execução do cadastro é anunciado pelo serviço competente, com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência, por meio de editais a afixar nos locais de estilo, nas sedes dos Municípios e das Freguesias abrangidos e contíguos, e de anúncios a publicar em dois dos jornais mais lidos, sem prejuízo da utilização de outros meios de informação.

Artigo 26.º**Demarcação dos prédios**

Os proprietários ou usufrutuários de prédios localizados em zonas abrangidas por uma operação de execução do cadastro devem proceder, no prazo indicado nos editais mencionados no artigo anterior, à sua demarcação, bem como participar no período de exposição e consulta pública a fim de validar a informação recolhida.

Artigo 27.º**Trabalhos de campo**

1. O pessoal responsável pela elaboração dos trabalhos cadastrais, quando no exercício das suas actividades, tem direito a:

- a) Recorrer ao auxílio de qualquer entidade pública ou privada, incluindo as autoridades policiais;
- b) Aceder às áreas não edificadas de prédios e de serventia das edificações e instalar os seus equipamentos e demais instrumentos de trabalho, pelo tempo estritamente necessário ao desempenho da sua missão;
- c) Solicitar e recolher de quaisquer entidades, públicas ou privadas, as informações de que careça;
- d) Consultar e extrair cópias de livros e documentos públicos que contenham informações necessárias, sem prejuízo das disposições especiais previstas no Código do Registo Predial;
- e) Cartão de identificação, cujo modelo será aprovado por Portaria do membro de governo responsável pela área do cadastro.

2. Se as actividades desenvolvidas nos termos da alínea b) do número anterior causarem danos na propriedade, o proprietário será indemnizado pela entidade pública competente, nos termos gerais.

3. Sempre que os proprietários ou usufrutuários dos prédios se oponham ao exercício do disposto na alínea b) do n.º 1 do presente preceito, aplica-se ao respectivo prédio o disposto no artigo seguinte.

Artigo 28.º**Áreas de cadastro diferido**

1. Mostrando-se infrutíferas, no todo ou em parte, as diligências relativas à execução do cadastro numa determinada zona é considerada como área de cadastro diferido.

2. Consideram-se igualmente áreas de cadastro diferido os casos em que há desacordo entre proprietários de prédios contíguos quanto às respectivas extremas.

Artigo 29.º**Responsabilidade por erros na demarcação**

1. Todas as consequências de erros introduzidos no cadastro como resultado da demarcação incorrecta de prédios são da responsabilidade dos respectivos proprietários e usufrutuários.

2. Os responsáveis pelos erros referidos no número anterior suportam os custos das rectificações a que o serviço competente tenha de proceder por tal motivo.

Artigo 30.º**Caracterização dos prédios e emissão da cédula cadastral**

1. Com base nos elementos recolhidos em trabalhos de campo procede-se à caracterização provisória dos prédios, que antecede a fase de consulta pública e reclamação seguida da caracterização definitiva e a emissão da respectiva cédula cadastral.

2. A fase de exposição, consulta pública e reclamação referente à caracterização provisória dos prédios, com base nos dados recolhidos no âmbito de uma operação de execução do cadastro, é regulada por Decreto-Regulamentar.

Secção II**Renovação do Cadastro****Artigo 31.º****Oportunidade**

Quando, em termos de cadastro, se conclua ter havido alterações significativas nas características de uma determinada área cadastrada ou quando os padrões de precisão dos dados do cadastro se revelem insuficientes, o serviço competente determina a realização de uma operação de renovação do cadastro abrangendo essa área.

Secção III**Conservação do Cadastro****Artigo 32.º****Actos notariais envolvendo alterações**

Qualquer acto notarial relativo a prédios cadastrados que implique alteração do posicionamento das respectivas extremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração, de documentos técnicos comprovativos desse facto.

Artigo 33.º

Substituição do NIP

1. Nos casos de correcções ou precisões introduzidas nas características de prédios cadastrados, cabe ao serviço competente decidir se há lugar ou não à substituição do NIP.

2. Não há lugar à substituição do NIP quando as alterações que modifiquem o posicionamento da extremas de prédios cadastrados correspondem exclusivamente a acerto ou rectificação de extremas ou a alteração da área social do prédio.

3. No caso de quaisquer outras alterações que modifiquem o posicionamento de extremas, incluindo a divisão ou a reunião de prédios ou de partes de prédios, consideram-se os primitivos prédios como extintos, havendo lugar à atribuição, aos prédios deles resultantes, de números de identificação predial e à consequente emissão de cartões de identificação predial.

4. As cédulas cadastrais dos prédios extintos nos termos do número anterior são entregues no serviço competente pelos respectivos proprietários, no momento de recebimento dos cartões correspondentes aos novos prédios, para destruição.

CAPÍTULO VI**Cartografia cadastral**

Artigo 34.º

Conceito

1. A representação gráfica dos prédios compreende a sua descrição cartográfica, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.

2. A base geométrica do cadastro predial é constituída pela cartografia básica elaborada pelo serviço central de cartografia.

3. Aplica-se à cartografia cadastral o disposto na lei relativa à produção cartográfica.

Artigo 35.º

Conteúdo da cartografia cadastral

1. A cartografia cadastral define, entre outras características relevantes, a forma, a dimensão e a situação dos diferentes prédios susceptíveis de inscrição no cadastro predial, qualquer que seja o uso ou actividade a que estejam afectos, constituindo no seu conjunto o suporte gráfico destes.

2. A cartografia cadastral contém, designadamente:

- a) Os polígonos cadastrais, determinados pelas linhas permanentes de terrenos e seus acidentes mais importantes, designadamente, vales, ribeiras, montanhas, vias de comunicação, limites do território municipal e classe de solos;
- b) As parcelas do solo que delimitam os prédios, assim como as construções nelas implantadas.

Artigo 36.º

Carácter temático da cartografia cadastral

1. A cartografia cadastral tem carácter temático por incorporar informação adicional específica e por ser elaborada a partir da cartografia básica realizada de acordo com as normas legais aplicáveis e mediante processos de medição e observação da superfície terrestre.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, os trabalhos topográfico-cadastrais utilizam as técnicas adequadas para assegurar o enlace das redes topográficas cadastrais com a rede geodésica nacional.

3. A cartografia básica elaborada pelo serviço central de cartografia para a obtenção da cartografia temática é objecto de inscrição obrigatória no registo central de cartografia.

Artigo 37.º

Meios auxiliares da cartografia cadastral

A cartografia cadastral inclui, como meios auxiliares, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Ortofotomapas e fotografias aéreas;
- b) Os planos urbanísticos de cada território municipal com as linhas dos seus limites;
- c) Os polígonos existentes assim como quaisquer outros aspectos susceptíveis de representação gráfica que sejam necessários para efeitos da presente lei.

CAPÍTULO VII**Disposições finais e transitórias**

Artigo 38.º

Experiências-piloto

O Governo pode realizar experiências-piloto de execução do cadastro num ou mais Municípios, visando adequar a melhor metodologia a ser adoptada em todo o país.

Artigo 39.º

Desenvolvimento e regulamentação

O Governo desenvolve e regula o presente diploma por Decreto-Regulamentar.

Artigo 40.º

Revogação

Fica revogado o Decreto-Legislativo n.º 3/2008, de 13 de Outubro, e toda a disposição legal ou regulamentar que disponha em contrário da presente lei.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa
Maria Cristina Lopes Almeida Fontes Lima - Cristina
Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Lívio Fernandes
Lopes - Marisa Helena do Nascimento Morais - José Ma-
ria Fernandes da Veiga - Sara Maria Duarte Lopes*

Promulgado em 12 de Agosto de 2009

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 13 de Agosto de 2009

O Primeiro-Ministro, José Maria Pereira Neves