

DATA : Terça-feira, 18 de Julho de 1995
NÚMERO : 164/95 SÉRIE I-A
EMISSOR : Ministério do Planeamento e da Administração do Território

DIPLOMA/ACTO : Decreto-Lei n.º 172/95 (Rectificações)

SUMÁRIO : Aprova o Regulamento do Cadastro Predial

PÁGINAS DO DR : 4565 a 4571

TEXTO:

Decreto-Lei n.º 172/95 de 18 de Julho

A informação relativa aos cerca de 17 milhões de prédios, rústicos e urbanos, existentes no País encontra-se dispersa por diversos registos, organizados em função de objectivos distintos por serviços públicos diferentes, desde o Instituto Português de Cartografia e Cadastro, à Direcção-Geral das Contribuições e Impostos e às conservatórias de registo predial, entre outros.

Acresce que a individualização e caracterização dos prédios é própria de cada registo, pelo que, frequentemente, não há correspondência entre o conteúdo das respectivas descrições.

Da realidade referida decorre a necessidade de múltiplos trâmites, nem sempre eficazes e conclusivos, sempre que os interessados ou a própria Administração Pública pretendem obter a caracterização de um prédio ou conhecer as limitações que impendem sobre a sua utilização.

Diversas disposições legais, nomeadamente as que respeitam a servidões administrativas e a restrições de utilidade pública, incluindo a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, bem como as zonas de protecção de imóveis classificados, impõem condicionantes sobre áreas do território independentemente dos prédios nelas implantados, tornando-se fundamental, nessas circunstâncias, poder dispor de descrições seguras e uniformes dos prédios abrangidos.

Com efeito, o conhecimento rigoroso do cadastro predial é hoje, e cada vez mais, imprescindível, quer para a adequada infra-estruturação, utilização e gestão dos solos, quer para o desempenho racional das mais diversas actividades económicas que dele necessitam.

É assim que do primitivo entendimento do cadastro predial como processo de finalidade tributária se passou ao conceito actual do cadastro predial multifuncional, já que são várias as aplicações temáticas ou sectoriais que é possível desenvolver sob um registo único de todos os prédios, onde, através de critérios uniformes, cada qual esteja univocamente identificado e caracterizado de forma bastante.

Com este registo, que constitui um cadastro de base, articulam-se, de forma expedita e sem perder dependência da entidade que os tutela, registos temáticos ou sectoriais. O conjunto assim resultante constitui um sistema nacional de cadastro predial.

Pretende-se uma evolução para o sistema descrito que, preenchendo uma necessidade de modernização da Administração Pública e possibilitando retratar, de forma fidedigna, a realidade administrativa e jurídica da propriedade imobiliária, representará a aquisição de uma infra-estrutura essencial ao desenvolvimento do País.

Importa, pois, neste momento e como primeiro passo, definir as bases em que deve assentar o cadastro predial e enunciar os princípios que orientarão a sua execução, renovação e conservação.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

1 - É aprovado o Regulamento do Cadastro Predial, anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 - Designa-se por cadastro predial o conjunto de dados que caracterizam e identificam os prédios existentes em território nacional.

Artigo 2.º

Consideram-se feitas à Direcção-Geral das Contribuições e Impostos as referências ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro, tendo em conta o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 74/94, de 5 de Março, na seguinte legislação:

a) Artigo 28.º do Código da Contribuição Autárquica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro;

b) Artigos 38.º, 40.º, 55.º, 69.º, 72.º, 74.º, 75.º, 78.º-A, 80.º, 83.º, 84.º, 86.º, 89.º, 92.º, 93.º, 95.º, 104.º, 106.º, 108.º, 112.º e 200.º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 141/78, de 12 de Junho, 138/81, de 30 de Maio, e 154/82, de 5 de Maio.

Artigo 3.º

São revogados:

- a) Os artigos 1.º a 18.º, 26.º e 28.º do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
- b) Os artigos 164.º e 197.º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 138/81, de 30 de Maio, e 154/82, de 5 de Maio.

Artigo 4.º

O artigo 163.º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 154/82, de 5 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

Art. 163.º As matrizes rústicas e urbanas serão elaboradas com base nos elementos do cadastro extraídos da Carta Cadastral do País, elaborada pelo Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

Artigo 5.º

É suprimida a referência feita ao Instituto Geográfico e Cadastral no n.º 2 do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

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 essa área ser objecto da primeira operação de renovação do cadastro.

2 - Até se verificar a operação prevista na parte final do número anterior:

- a) Têm o seguimento previsto no Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 141/78, de 12 de Junho, e 154/82, de 5 de Maio, as alterações e as reclamações a que se referem, respectivamente, os artigos 190.º e 269.º do referido Código, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte;
- b) Mantêm-se os métodos de cálculo do valor tributável para fins fiscais.

Artigo 7.º

1 - Os processos para os quais seja solicitada a intervenção do Instituto Português de Cartografia e Cadastro nos termos do artigo 190.º e do § único do artigo 275.º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 141/78, de 12 de Junho, e 154/82, de 5 de Maio, terão seguimento no decurso da primeira operação de renovação do cadastro que se realize na área a que respeitam.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os processos que sejam considerados urgentes pelos proprietários e que serão resolvidos, sem aguardar a operação de renovação cadastral, desde que os referidos proprietários assegurem a cobertura dos correspondentes custos.

Artigo 8.º

O presente diploma entra em vigor 60 dias após a data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 30 de Março de 1995. - Aníbal António Cavaco Silva - Eduardo de Almeida Catroga - Luís Francisco Valente de Oliveira - Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio.

Promulgado em 21 de Junho de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 24 de Junho de 1995.

O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

Regulamento do Cadastro Predial

CAPÍTULO I

Geral

Artigo 1.º

Conceitos

1 - Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Cadastro predial, adiante designado abreviadamente por cadastro, o conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes em território nacional;
- b) Prédio, uma 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, o processo de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- e) Renovação do cadastro, o processo de actualização do conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes numa determinada área geográfica;
- f) Conservação do cadastro, o processo de actualização individual dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- g) Área cadastrada, a área geográfica abrangida por uma operação de execução ou renovação do cadastro já concluída;
- h) Prédio cadastrado, o 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.

2 - Para efeitos do presente Regulamento, não são considerados prédios as águas, plantações, edifícios ou construções referidos na parte final do n.º 1 do artigo 2.º do Código da Contribuição Autárquica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro.

Artigo 2.º

Caracterização dos prédios

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

Artigo 3.º

Localização administrativa

1 - A localização administrativa de um prédio é determinada:

- a) Pelo distrito, município e freguesia 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 4.º

Localização geográfica

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

Artigo 5.º

Configuração geométrica e área

- 1 - A configuração geométrica de um prédio é estabelecida pela representação cartográfica 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.
- 3 - A área de um prédio é determinada pela diferença entre as áreas das figuras geométricas resultantes da aplicação do disposto no n.º 1.
- 4 - A localização, configuração geométrica e área de um prédio determinadas nos termos do presente diploma fazem presunção, para todos os efeitos, da sua real localização, configuração e área.

Artigo 6.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 das Finanças, do Planeamento e da Administração do Território e da Justiça.
- 3 - A utilização do NIP é obrigatória em todos os documentos públicos como forma de identificação de prédios cadastrados.

Artigo 7.º

Cartão de identificação

- 1 - Por cada prédio cadastrado é emitido um cartão de identificação, do qual consta o respectivo NIP.
- 2 - O modelo do cartão de identificação é aprovado pela portaria a que se refere o n.º 2 do artigo anterior.
- 3 - A apresentação do cartão de identificação é obrigatória em todos os actos notariais e demais actos perante a Administração relativos a prédios localizados em área cadastrada.
- 4 - Não estão abrangidos pelo disposto no número anterior os actos que tenham interesse público reconhecido pelo ministro competente em função da matéria.

Artigo 8.º

Ficha, folha e carta cadastrais

- 1 - A cada prédio cadastrado corresponde uma ficha cadastral, que contém os dados cadastrais relativos a esse prédio.
- 2 - A folha cadastral representa a implantação cartográfica de um conjunto de prédios contíguos.
- 3 - A carta cadastral é composta pelo conjunto de folhas cadastrais que cobre todo o território nacional.
- 4 - É garantida a todas as pessoas a obtenção de cópias de fichas e de folhas cadastrais.

Artigo 9.º

Competência

- 1 - Compete ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro, adiante designado por IPCC:
 - a) A execução, renovação e conservação do cadastro predial em toda e qualquer área do território nacional;
 - b) A construção e conservação de redes de apoio às operações referidas na alínea anterior e o estabelecimento e gestão das correspondentes bases de dados;
 - c) A emissão de cartões de identificação de prédios e de cópias ou extractos de fichas e de folhas cadastrais;
 - d) A certificação da localização geográfica, da configuração geométrica e da identificação de prédios cadastrados;
 - e) O estabelecimento de normas e especificações técnicas no âmbito do cadastro predial;
 - f) A concessão de autorização e respectivo alvará para o exercício de actividades no domínio do cadastro predial;
 - g) A acreditação de técnicos para a produção dos documentos a que alude o n.º 1 do artigo 30.º do presente diploma;
 - h) A homologação de trabalhos de natureza cadastral realizados por outras entidades.
- 2 - O IPCC pode solicitar a colaboração de entidades públicas e privadas para o desempenho referido nas alíneas a), b) e e) do número anterior.

Artigo 10.º

Deveres e obrigações

- 1 - Os proprietários ou usufrutuários dos prédios existentes numa área cadastrada devem informar o IPCC:
 - a) Da existência de prédios de que sejam proprietários ou usufrutuários e que, não estando abrangidos pelo disposto nos n.os 2 e 5 do artigo 17.º, não estão cadastrados, bem como de quaisquer erros nas caracterizações de prédios cadastrados;
 - b) Das alterações ocorridas em prédios cadastrados que modifiquem o posicionamento de qualquer das respectivas extremas, independentemente da alteração da sua área.
- 2 - O disposto na alínea b) do número anterior abrange, designadamente, os casos de acerto ou rectificação de extremas e de fraccionamento por loteamento, desanexação ou partilha, bem como aqueles em que haja reunião, por qualquer via, da totalidade ou de parte de dois ou mais prédios.

3 - As alterações a que se referem a alínea b) do n.º 1 e o n.º 2 do presente artigo só relevam definitivamente na caracterização dos prédios depois de os factos que as originaram terem ingressado no registo predial.

4 - É obrigação da entidade expropriante informar o IPCC de expropriações de prédios cadastrados que tenha realizado, indicando os elementos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 30.º do presente diploma.

5 - Devem as câmaras municipais, em relação ao território dos respectivos municípios, informar o IPCC de qualquer alteração:

a) Na delimitação do município ou de qualquer das suas freguesias;

b) Na toponímia dos aglomerados urbanos e das ruas e nos números de polícia atribuídos nas áreas cadastradas.

6 - As entidades referidas nos n.os 4 e 5 são civilmente responsáveis pelos danos que os titulares de direitos sobre prédios possam sofrer em razão do incumprimento das obrigações que neles lhes estão cometidas no prazo fixado no n.º 8.

7 - É obrigação das conservatórias do registo predial com competência em área abrangida por uma operação de execução do cadastro ou por uma primeira operação de renovação do cadastro informar o IPCC dos pedidos de registo solicitados relativamente a prédios localizados nessa área a partir do momento em que se inicie a operação e até essa mesma área ser considerada cadastrada.

8 - As informações a que aludem os números anteriores devem ser prestadas no prazo de 30 dias a contar da data da verificação do facto.

CAPÍTULO II

Redes de apoio

Artigo 11.º

Redes de apoio

1 - O IPCC constrói e conserva redes de apoio às suas actividades no domínio do cadastro, sem prejuízo de poder utilizar para o efeito redes e pontos de apoio resultantes do adensamento da rede geodésica, estabelecidos por outras entidades públicas.

2 - Aos marcos ou marcas de sinalização das redes de apoio do IPCC aplica-se o disposto nos artigos 19.º a 25.º do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

CAPÍTULO III

Execução do cadastro

Artigo 12.º

Âmbito territorial

Uma operação de execução do cadastro abrange sempre o território de uma ou mais freguesias.

Artigo 13.º

Delimitação de freguesias

1 - Quando não disponha da exacta delimitação do território das freguesias a abranger por uma operação de execução do cadastro, o IPCC solicita à respectiva câmara municipal essa delimitação.

2 - Sempre que a câmara municipal não possa fornecer a exacta delimitação do território de qualquer freguesia, pode o IPCC promover a recolha de dados, com vista à respectiva delimitação, desde que a câmara municipal:

a) Solicite a intervenção do IPCC para esse fim;

b) Assegure a existência de uma demarcação adequada;

c) Disponibilize todos os dados e elementos necessários para o efeito;

d) Promova a colaboração das juntas de freguesia interessadas, que, para o efeito, nomearão delegados;

e) Suporte os custos dos trabalhos.

3 - No caso de a delimitação a que se refere o número anterior corresponder simultaneamente, no todo ou em parte, à delimitação de freguesia de outro município, pode a câmara municipal deste último ser solicitada, pela câmara municipal onde vai ter lugar a operação de execução do cadastro, a participar nos termos previstos no número anterior.

4 - Não sendo possível obter a concordância da câmara municipal para os aspectos referidos no n.º 2, o IPCC procede, ainda assim, à operação de execução do cadastro, embora sem referenciar as freguesias nos dados correspondentes aos prédios situados nas áreas geográficas em que existam dúvidas quanto à delimitação.

5 - Quando a situação referida no número anterior corresponda, simultaneamente, à prevista no n.º 3, não são referenciados, nos mesmos termos e com as mesmas consequências, nem a freguesia nem o município.

6 - O disposto nos n.os 2 a 5 aplica-se, com as devidas adaptações, sempre que se verifique que a delimitação fornecida pela câmara municipal contém erros ou omissões.

Artigo 14.º

Aprovação da delimitação

1 - A delimitação efectuada pelo IPCC está sujeita a deliberação das assembleias municipais dos municípios interessados e das assembleias de freguesia das freguesias delimitadas e contíguas destas, expressa em acta ou actas e comunicada ao IPCC por ofício.

2 - Quando a deliberação for de não concordância, os seus fundamentos são claramente indicados na acta.

3 - Pode o IPCC rectificar a delimitação proposta com base em dados e elementos expressos na fundamentação prevista no número anterior, sujeitando-a a nova deliberação.

4 - À não aprovação pelas assembleias municipais e de freguesia da delimitação proposta pelo IPCC aplica-se o disposto nos n.os 4 e 5 do artigo anterior.

5 - Quando a deliberação referida no n.º 1 for de concordância, o IPCC envia, a requerimento da câmara municipal ou câmaras municipais interessadas, o processo ao Ministro do Planeamento e da Administração do Território, tendo em vista a apresentação de proposta de lei à Assembleia da República, sancionatória da delimitação.

6 - Até à publicação da lei referida no número anterior, a delimitação é provisória, tendo apenas efeitos cadastrais.

Artigo 15.º

Publicitação

1 - A intenção de realizar uma operação de execução do cadastro é anunciada pelo IPCC com, pelo menos, quatro 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 anúncio a publicar em dois jornais diários dos mais lidos na região, sem prejuízo da utilização de outros meios.

2 - A mesma intenção é comunicada com, pelo menos, um mês de antecedência, à conservatória de registo predial com competência na área geográfica abrangida, para efeitos da informação a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º do presente diploma.

3 - Conjuntamente com os editais referidos no n.º 1, serão publicitadas pelo IPCC as instruções técnicas a aplicar pelos proprietários ou usufrutuários na demarcação dos respectivos prédios.

4 - As instruções a que se refere o número anterior são aprovadas por despacho do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 16.º

Demarcação dos prédios

Os proprietários ou usufrutuários de prédios localizados na ou nas freguesias abrangidas por uma operação de execução do cadastro e nas que lhes são confinantes estão obrigados a proceder, no prazo indicado nos editais mencionados no artigo anterior, à sua demarcação.

Artigo 17.º

Áreas de cadastro diferido

1 - Mostrando-se infrutíferas, no todo ou em parte, as diligências referidas no artigo anterior, a área não demarcada ou incorrectamente demarcada é considerada como área de cadastro diferido.

2 - Os prédios localizados numa área de cadastro diferido não são abrangidos pela operação de execução cadastral.

3 - Consideram-se igualmente áreas de cadastro diferido, aplicando-se-lhes, com as devidas alterações, o disposto nos números anteriores, os casos em que há desacordo entre proprietários de prédios contíguos quanto às respectivas extremas.

4 - Quando a resolução das situações a que se refere o número anterior for obtida por via judicial, a operação de execução do cadastro dos prédios envolvidos é feita sem encargos para os proprietários, desde que estes transmitam ao IPCC, no prazo de 30 dias, cópia autenticada da sentença, com trânsito em julgado, proferida na acção que tenha posto termo ao correspondente litígio.

5 - A todo o tempo, podem os proprietários de prédios nas situações previstas no presente artigo solicitar ao IPCC a realização de uma operação de execução do cadastro circunscrita à área de cadastro diferido.

6 - A satisfação da solicitação referida no número anterior ficará condicionada à existência de demarcação adequada e da cobertura antecipada pelos interessados dos encargos da operação.

7 - São da responsabilidade dos proprietários dos prédios referidos no n.º 2 as consequências, para si e para terceiros, da indefinição cadastral dos prédios respectivos.

Artigo 18.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 IPCC tenha de proceder por tal motivo.
- 3 - Os custos das rectificações são integrados nos custos dos cartões de identificação rectificadas dos prédios incorrectamente demarcados.

Artigo 19.º

Realização de trabalhos de campo

- 1 - Os trabalhos de campo relacionados com a preparação das bases cartográficas, com a recolha de dados sobre os prédios ou quaisquer outros necessários a operações de execução de cadastro são realizados por pessoal do IPCC ou de outras entidades, públicas ou privadas, por ele especialmente credenciado para o efeito.
- 2 - O pessoal do IPCC dispõe de cartão de identificação, que é bastante para a credenciação referida no número anterior.
- 3 - O pessoal referido no n.º 1, quando no exercício de actividades desenvolvidas no quadro de uma operação de execução de cadastro e para efeitos da obtenção dos dados necessários às operações referidas no n.º 1, 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;
 - 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.
- 4 - Os poderes consignados nas alíneas c) e d) do número anterior carecem, para ser exercidos, de credencial emitida pelo IPCC, especificando, quando possível, as informações a recolher e os livros e documentos a consultar ou copiar.
- 5 - Sempre que os proprietários ou usufrutuários dos prédios se oponham ao exercício dos poderes previstos nas alíneas b) e d) do n.º 3, aplica-se ao respectivo prédio, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos n.os 1 a 4 do artigo 17.º

Artigo 20.º

Recolha de dados

- 1 - Os elementos que permitam localizar as estreimas de cada prédio e os limites das áreas sociais nele existentes são recolhidos em trabalho de campo.
- 2 - A existência de árvores encravadas num prédio é assinalada na caracterização deste, em ordem à ulterior elaboração de um registo próprio articulado com o cadastro.
- 3 - Podem ainda ser recolhidos elementos complementares de caracterização dos prédios, bem como elementos identificadores dos presumíveis proprietários e usufrutuários, designadamente para efeitos do disposto no artigo 16.º, quanto a demarcações, e no n.º 3 do artigo 22.º, quanto a convocação

Artigo 21.º

Caracterização provisória

Com base nos elementos recolhidos em trabalho de campo procede-se à caracterização provisória dos prédios.

Artigo 22.º

Exposição pública e notificação dos proprietários

- 1 - A caracterização provisória dos prédios abrangidos pela operação de execução de cadastro está sujeita a exposição pública, na respectiva freguesia.
- 2 - Os proprietários dos prédios referidos no número anterior são notificados pelo IPCC, com a antecedência mínima de 30 dias, das datas da exposição pública da caracterização provisória, bem como do direito de dela reclamarem.
- 3 - A notificação é feita através da afixação de editais na sede da junta de freguesia e noutros lugares de estilo.
- 4 - Do edital constará obrigatoriamente:
 - a) A indicação do local onde a caracterização será exposta;
 - b) O período de tempo pelo qual ficará exposta, o qual não poderá ser inferior a 10 dias úteis;

c) O prazo fixado para reclamações, o qual não poderá ser inferior a 20 dias úteis.

5 - Durante o período de exposição da caracterização, o IPCC manterá no local pessoal apto a prestar informações e esclarecimentos.

Artigo 23.º

Reclamação

1 - A reclamação pode ser feita no local, durante a exposição da caracterização provisória, sendo lavrado o respectivo auto, ou por escrito, até ao termo do prazo fixado para o efeito, por meio de carta registada dirigida ao IPCC.

2 - A reclamação tem de ser fundamentada e especificar as alterações pretendidas.

3 - Sempre que as reclamações forem atendidas, o IPCC procede às correspondentes alterações das caracterizações provisórias.

4 - O indeferimento das reclamações, devidamente fundamentado, é comunicado ao reclamante, por escrito, por meio de correio registado.

5 - Os prédios cuja reclamação tenha sido indeferida ficam sujeitos ao disposto no artigo 17.º, com as necessárias adaptações, até que, directamente ou por carta registada, os respectivos proprietários entreguem declaração, com a assinatura reconhecida notarialmente, na qual desistam da reclamação, ou até que a reclamação seja decidida favoravelmente ao reclamante.

Artigo 24.º

Confirmação

1 - Na ausência de reclamação, ou após a tramitação descrita nos n.os 1, 2, 3 e 5 do artigo anterior, a caracterização dos prédios é considerada confirmada.

2 - O disposto no número anterior não prejudica a posterior apresentação de reclamações, às quais se aplicará o disposto nos n.os 3, 6 e 7 do artigo 17.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 25.º

Entrega do cartão de identificação

1 - Uma vez confirmada a caracterização, o IPCC emite, em relação a cada prédio cadastrado, um cartão de identificação.

2 - Os cartões respeitantes aos prédios de uma determinada freguesia são remetidos à respectiva junta.

3 - Com a remessa dos cartões à junta de freguesia, o IPCC anuncia, por edital a afixar na sede da mesma e na da respectiva câmara municipal, encontrarem-se aqueles disponíveis, por três meses, para entrega a quem se declarar proprietário ou comproprietário do correspondente prédio, ou ao seu representante mediante a exibição de autorização constante de escrito particular.

4 - A junta de freguesia anota, em folha própria a fornecer pelo IPCC, o nome, a morada e o número do bilhete de identidade da pessoa à qual é entregue cada cartão, que assinará no local que, na folha, estiver reservado para o efeito.

5 - Decorrido o prazo referido no n.º 3, o IPCC recolhe os cartões não levantados e as folhas com os registos do levantamento e procede à destruição dos primeiros.

6 - A emissão de cartões em substituição dos que tenham sido destruídos nos termos do número anterior é considerada, para efeitos de pagamento, como emissão de 2.ªs vias.

Artigo 26.º

Conclusão da operação

1 - No primeiro dia do mês seguinte àquele em que se completem 30 dias após a recolha referida no n.º 5 do artigo anterior, considera-se concluída a operação de execução do cadastro e consequentemente cadastrados os prédios e as áreas por ela abrangidos.

2 - A data referida no número anterior é publicada na 2.ª série do Diário da República e consta dos editais a que alude o n.º 3 do artigo 25.º

3 - Com a entrada em regime de cadastro dos prédios de uma freguesia, cessa a obrigação das conservatórias do registo predial prevista no n.º 7 do artigo 10.º

4 - A Direcção-Geral das Contribuições e Impostos pode aceder, a todo o tempo, aos dados constantes do cadastro predial, nas condições a fixar por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 27.º

Harmonização com o registo predial

- 1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, a caracterização cadastral é sempre provisória enquanto não for obtida a harmonização com o registo predial.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o IPCC e a Direcção-Geral dos Registos e do Notariado asseguram reciprocamente acesso aos elementos relativos a prédios constantes das respectivas bases de dados, em condições a fixar por portaria dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e da Justiça.
- 3 - No caso de haver divergência, verificada pelo proprietário ou por outra entidade, entre a caracterização cadastral e os elementos constantes do registo predial quanto à área de prédios, devem os respectivos proprietários, mediante notificação, promover a harmonização do registo com a realidade predial que lhes está subjacente.
- 4 - A inexactidão do registo quanto à área de prédios é rectificável mediante a apresentação de documento a emitir pelo IPCC, donde conste a demarcação efectuada com os proprietários confinantes.

CAPÍTULO IV

Renovação do cadastro

Artigo 28.º

Oportunidade

- 1 - Quando, em termos de cadastro, se conclua ter havido alterações significativas nas características de uma determinada freguesia ou quando os padrões de precisão dos dados do cadastro se revelem insuficientes, o IPCC determina a realização de uma operação de renovação do cadastro abrangendo essa freguesia.
- 2 - O disposto no número anterior aplica-se também às áreas consideradas em regime de cadastro antes da vigência do presente diploma.

Artigo 29.º

Tramitação

- 1 - À renovação do cadastro é aplicável o disposto no capítulo III, relativo à execução do cadastro, com as necessárias adaptações.
- 2 - Os cartões de identificação predial anteriormente atribuídos aos prédios abrangidos por uma operação de renovação cadastral caducam a partir da data em que se inicie a distribuição dos novos cartões, com os quais são trocados.
- 3 - Os cartões recolhidos nos termos do número anterior são destruídos pelo IPCC.
- 4 - A verificarem-se situações equivalentes às referidas nos n.os 1 e 4 do artigo 17.º, as áreas em que não possa realizar-se a renovação do cadastro são consideradas áreas de cadastro pendente, aplicando-se-lhes, com as necessárias adaptações, o disposto nesse artigo.
- 5 - Podem ser emitidos extractos ou cópias das fichas cadastrais de prédios localizados em áreas de cadastro pendente, desde que nelas conste esta situação.

CAPÍTULO V

Conservação do cadastro

Artigo 30.º

Actos notariais envolvendo alterações

- 1 - Qualquer acto notarial relativo a prédios cadastrados que implique alteração do posicionamento das respectivas estremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração, de documento técnico, do qual conste:
 - a) A identificação, através do NIP;
 - b) A representação cartográfica em escala igual à da folha cadastral em que o prédio está incluído;
 - c) As coordenadas das estremas no sistema adoptado;
 - d) As áreas;
 - e) A data de elaboração do documento;
 - f) Os nomes e as assinaturas do responsável pela elaboração do documento e do proprietário.
- 2 - O documento técnico a que se refere o número anterior pode ser produzido:
 - a) Por entidade autorizada para o exercício de actividades cadastrais nos termos do artigo 35.º;
 - b) Por técnico especialmente acreditado nos termos do artigo 36.º;
 - c) Pelo IPCC, em regime de prestação de serviços.
- 3 - O notário que intervenha nos actos previstos no n.º 1 adverte os outorgantes da necessidade de apresentação do documento técnico ao IPCC, no prazo de 30 dias contados a partir da data do acto

notarial, nos termos das disposições aplicáveis do artigo 10.º, devendo constar da escritura menção expressa do cumprimento desta formalidade.

4 - Após o acto, o notário aporá no documento técnico indicação autenticada do cumprimento da formalidade descrita no número anterior.

Artigo 31.º

Comunicação de alterações pelos proprietários

- 1 - Para o cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 10.º, é suficiente a apresentação, a qualquer serviço do IPCC, do documento técnico referido no artigo anterior, com a menção a que se refere o seu n.º 4.
- 2 - A apresentação do documento técnico a que se refere o número anterior pode ser feita pessoalmente ou por correio registado com aviso de recepção.
- 3 - Constitui prova do cumprimento da formalidade prevista no n.º 1 cópia do documento, com aposição do carimbo de recebido, ou o aviso de recepção, com indicação de entrega ao IPCC.

Artigo 32.º

Inscrição de alterações

- 1 - O IPCC procede à inscrição das alterações que lhe forem comunicadas nos termos do artigo anterior, excepto quando considerar que:
 - a) As alterações não respeitam o disposto em lei ou regulamento;
 - b) A informação constante do documento técnico é insuficiente ou incorrecta.
- 2 - A inscrição ou as razões que fundamentam a recusa de inscrição das alterações são comunicadas ao proprietário, bem como à conservatória do registo predial e à repartição de finanças competentes em função da localização dos prédios.
- 3 - As alterações comunicadas ao IPCC nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 10.º são inscritas oficiosamente.

Artigo 33.º

Substituição do NIP

- 1 - Nos casos de correcções ou precisões introduzidas pelo IPCC nas características de prédios cadastrados, cabe-lhe decidir, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, se há lugar ou não à substituição do NIP.
- 2 - Não há lugar à substituição do NIP quando as alterações que modifiquem o posicionamento das extremas de prédios cadastrados correspondam 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 - Os cartões de identificação dos prédios extintos nos termos do número anterior são entregues ao IPCC pelos respectivos proprietários, no momento do recebimento dos cartões correspondentes aos novos prédios, para destruição.

CAPÍTULO VI

Exercício de actividades cadastrais por outras entidades

Artigo 34.º

Âmbito

- 1 - Para além do IPCC, só podem realizar trabalhos no domínio do cadastro predial as entidades, públicas ou privadas, possuidoras de autorização e respectivo alvará emitido nos termos do artigo seguinte e, no que respeita exclusivamente à elaboração dos documentos técnicos a que se refere o n.º 1 do artigo 30.º, os técnicos para tal acreditados nos termos do artigo 36.º
- 2 - O disposto no número anterior não é aplicável:
 - a) Aos trabalhos realizados por encomenda ou a solicitação do IPCC;
 - b) Aos trabalhos realizados por outras entidades públicas no exercício de competências próprias conferidas por lei, desde que por elas directamente executados.

Artigo 35.º

Autorização do exercício de actividade

1 - A requerimento de uma entidade, pública ou privada, pode o IPCC conceder-lhe, mediante emissão de alvará, autorização para o exercício de actividades no domínio do cadastro predial, desde que verifique haver preenchimento cumulativo das seguintes condições:

- a) As actividades objecto do requerimento não incluírem nenhuma das que constituem competência do IPCC nos termos do n.º 1 do artigo 9.º;
- b) A requerente demonstre possuir capacidade técnica adequada para o exercício das referidas actividades.

2 - A condição referida na alínea b) do número anterior considera-se preenchida quando estiverem adequadamente verificados os seguintes aspectos:

- a) Existência de um quadro técnico permanente, quantitativa e qualitativamente suficiente, que compreenda um director técnico habilitado com curso superior e com os requisitos julgados necessários para o desempenho do cargo;
- b) Existência de equipamento especializado;
- c) Experiência do requerente.

3 - Para efeitos da verificação a que se refere o número anterior, a entidade deve instruir o requerimento com os seguintes documentos:

- a) Relação nominal do quadro técnico permanente, na qual seja claramente identificado o director técnico, acompanhada dos respectivos currículos;
- b) Relação dos equipamentos especializados disponíveis, suas características e, se possível, ano de fabrico;
- c) Currículo da requerente com expressa indicação da sua experiência em domínios relacionados com as actividades que pretende exercer.

4 - A entidade poderá ainda juntar ao requerimento quaisquer outros documentos justificativos da sua pretensão e fica obrigada a apresentar os documentos e esclarecimentos adicionais que o IPCC considere necessários para a sua decisão.

5 - Os requerimentos e documentos que o instruem são:

- a) Apresentados em língua portuguesa ou, quando for utilizado outro idioma, acompanhados de tradução legalizada, ou em relação à qual o requerente declare aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respectivos originais;
- b) Considerados reservados, sem prejuízo da possibilidade de o IPCC, sobre o mesmo, solicitar parecer a outros organismos públicos.

6 - A autorização concedida pelo IPCC tem a validade de cinco anos, é publicitada pelo IPCC no Diário da República e pode ser, dentro daquele prazo:

- a) Alterada, a requerimento da entidade;
- b) Renovada, por novo período de cinco anos, a requerimento da entidade;
- c) Suspensa;
- d) Revogada.

7 - À alteração e renovação da autorização aplica-se o disposto nos números anteriores, com as necessárias adaptações.

8 - Da recusa de emissão, alteração ou renovação da autorização cabe recurso para o Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

9 - A alteração, renovação, suspensão e revogação da autorização implica a entrega ou cassação do alvará respectivo e a sua substituição por outro actualizado, quando a ela haja lugar.

Artigo 36.º

Acreditação de técnicos

1 - A acreditação de técnicos, para efeitos da elaboração dos documentos técnicos a que alude o n.º 1 do artigo 30.º, é feita pelo IPCC, a pedido dos interessados, quando estes comprovem:

- a) Ser pessoas idóneas, de acordo com o respectivo certificado de registo criminal;
- b) Estar habilitados com curso superior a nível de, pelo menos, bacharelato, através do original ou fotocópia autenticada do respectivo diploma;
- c) Ter experiência adequada, em campo e em gabinete, comprovada através de documentação que ateste o facto;
- d) Dispor dos conhecimentos considerados necessários para a actividade a desenvolver, avaliados através de provas, escritas e ou orais e de provas práticas, a prestar no IPCC perante júri a constituir por despacho do seu presidente.

2 - Para a realização das provas referidas na alínea d) do número anterior, o IPCC fixará, no início de cada ano, dois períodos, um em cada semestre.

3 - A acreditação é feita por prazo indeterminado.

Artigo 37.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 38.º

Inspeção

1 - As actividades no domínio do cadastro exercidas por entidades detentoras de autorização ou por técnicos acreditados podem ser inspeccionadas, em qualquer momento, pelo IPCC, que, para tal, tem direito à obtenção das informações de carácter técnico que reputar necessárias, bem como à consulta da documentação relativa aos trabalhos realizados.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades detentoras de autorização e os técnicos acreditados ficam obrigados a constituir e a manter, pelo prazo mínimo de 20 anos, arquivos devidamente organizados da documentação relativa aos trabalhos que realizem.

3 - Em resultado de uma inspecção, pode o IPCC emitir recomendações, determinar a instauração de processos de contra-ordenação e aplicar as sanções devidas.

Artigo 39.º

Homologação de trabalhos cadastrais elaborados por outras entidades

1 - Os trabalhos cadastrais produzidos por entidades que não o IPCC terão de ser homologados pelo Instituto, a pedido dos seus produtores ou proprietários, para poderem ser utilizados para fins oficiais.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) Os documentos técnicos referidos no n.º 1 do artigo 30.º;

b) A produção de entidades públicas no domínio do cadastro predial, destinada ao exercício de competências próprias conferidas por lei.

3 - A homologação a que se refere o n.º 1 é feita a solicitação das entidades produtoras ou proprietárias dos trabalhos e indica que o organismo homologador, tendo procedido a uma verificação destes por amostragem, considera que cumprem os padrões técnicos adequados.

4 - O IPCC tem o direito de utilizar sem necessidade de qualquer autorização ou pagamento, desde que o faça exclusivamente para efeitos de execução, renovação ou conservação do cadastro, trabalhos que lhe tenham merecido homologação.

CAPÍTULO VII

Fornecimento de produtos e serviços

Artigo 40.º

Custo de produtos e serviços

1 - São gratuitos os cartões de identificação emitidos pelo IPCC na sequência de operações de execução ou de renovação do cadastro, de alteração de delimitações administrativas ou de correcções ou precisões por ele introduzidas nas características dos prédios cadastrados.

2 - São fixados por despacho do Ministro do Planeamento e da Administração do Território os preços a cobrar pelo IPCC relativos aos seguintes produtos e serviços:

a) Cartões de identificação predial não incluídos no número anterior ou 2.ªs vias ou exemplares suplementares dos nele incluídos;

b) Cópias ou extractos de fichas e de folhas cadastrais;

c) Emissão, alteração ou renovação de autorização e respectivo alvará nos termos do artigo 35.º;

d) Acreditação de técnicos nos termos do artigo 36.º

3 - O preço de produtos e serviços fornecidos pelo IPCC não constantes do número anterior é por ele livremente fixado.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização e sanções

Artigo 41.º

Fiscalização

Compete ao IPCC a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma.

Artigo 42.º

Nulidades

São nulas as alterações relativas a prédios inscritos no cadastro que impliquem modificação do posicionamento das respectivas extremas, feitas com desrespeito das normas do presente diploma que estabelecem as regras a observar na introdução das alterações mencionadas.

Artigo 43.º

Contra-ordenações

1 - É punível como contra-ordenação:

- a) O incumprimento do disposto no artigo 16.º;
- b) O exercício de actividades cadastrais com desrespeito pelo disposto no artigo 34.º;
- c) O incumprimento das disposições do presente diploma quanto ao exercício de actividades cadastrais ao abrigo de alvará emitido nos termos do artigo 35.º ou à produção do documento técnico a que alude o n.º 1 do artigo 30.º ao abrigo de acreditação concedida nos termos do artigo 36.º

2 - Nos casos previstos na alínea a) do número anterior, o montante da coima varia entre o mínimo de 20000\$00 e o máximo de 50000\$00, tratando-se de pessoa singular, e entre 50000\$00 e 100000\$00, tratando-se de pessoa colectiva.

3 - Nos casos previstos na alínea b) do n.º 1, o montante da coima varia entre o mínimo de 100000\$00 e o máximo de 500000\$00, tratando-se de pessoa singular, e entre o mínimo de 1000000\$00 e o máximo de 6000000\$00, tratando-se de pessoa colectiva.

4 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, quando se trate de incumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 38.º sobre conservação e manutenção de arquivos, o montante da coima varia entre o mínimo de 50000\$00 e o máximo de 200000\$00, tratando-se de pessoa singular, e entre 300000\$00 e 1000000\$00, tratando-se de pessoa colectiva.

5 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, quando não se trate de incumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 38.º, previsto no número anterior, o montante da coima varia entre o valor mínimo de 60000\$00 e o máximo de 300000\$00, tratando-se de pessoa singular, e entre 500000\$00 e 3000000\$00, tratando-se de pessoa colectiva.

6 - A tentativa e a negligência são puníveis.

7 - O presidente do IPCC é competente para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as respectivas coimas.

8 - O produto das coimas será repartido nas percentagens de 60%, a distribuir pelo Estado ou pelas Regiões Autónomas, nos termos da lei, e 40% para o IPCC.

Artigo 44.º

Falsificação

A prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos viciados quando da solicitação de emissão, alteração ou renovação de uma autorização, serão punidos nos termos previstos no Código Penal.