

CADASTRO PREDIAL

TEÓRICA 5
2017/2018

SiNErGIC SISTEMA NACIONAL DE EXPLORAÇÃO E GESTÃO DA INFORMAÇÃO CADASTRAL

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2006, de 4 de maio;
- Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio;
- Decreto-Lei n.º 65/2011, de 16 de maio.



RCM n.º 45/2006, de 4 de maio

- A Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2006, de 4 de maio, aprova as linhas orientadoras para a execução, manutenção e exploração de informação cadastral através da criação do **Sistema Nacional de Exploração e Gestão da Informação Cadastral (SiNErGIC)**;
- A criação do SINERGIC contribui com um decisivo passo no sentido da implementação da **informação predial única**, uma vez que a disponibilização, num sistema de informação cadastral, do proprietário inscrito no registo predial, bem como da sua identificação fiscal, envolve a harmonização das informações da competência de diversas entidades;

RCM n.º 45/2006, de 4 de maio

O SiNErGIC tem os seguintes objectivos:

- dotar o país de cadastro predial;
- assegurar a identificação unívoca dos prédios (NIP);
- unificar os conteúdos cadastrais existentes e a produzir;
- gerir de forma uniforme e informática os conteúdos cadastrais;
- garantir a compatibilidade entre os sistemas informáticos das entidades envolvidas no projecto (IGP - atual DGT, DGRN, DGI, Municípios, etc.);
- assegurar que a descrição predial do registo predial é acompanhada de um suporte gráfico;
- possibilitar a utilização generalizada do sistema pela AP;
- assegurar o acesso à informação por parte do cidadão e empresas (por via electrónica e com a garantia da protecção dos dados pessoais).

RCM n.º 45/2006, de 4 de maio

O desenvolvimento do SiNErGIC deve observar as seguintes orientações:

- partilha de responsabilidades quanto ao conteúdo da informação constante no SiNErGIC;
- actualização da informação pelas entidades competentes para a sua produção;
- adopção do princípio da subsidiariedade, no sentido da informação ser recolhida e transmitida pelas entidades legalmente competentes que mais adequadamente a possam prestar, designadamente tendo em conta factores de proximidade geográfica;
- manutenção, gestão e distribuição pelo IGP - atual DGT em ligação com a DGI, DGITA, DGAL e DGRN.
 - DGITA: Direcção-Geral de Informática e Apoio aos Serviços Tributários e Aduaneiros.
 - DGAL: Direcção-Geral das Autarquias Locais.

RCM n.º 45/2006, de 4 de maio

Adopção das seguintes medidas prioritárias, com vista ao desenvolvimento do SiNErGIC:

- proceder à elaboração de uma proposta de quadro legal de suporte ao SiNErGIC (revisão do DL n.º 172/95, de 18 de julho);
- definir o modelo do sistema de informação do SiNErGIC e sua forma de implementação;
- definir as especificações técnicas para produção de informação cadastral (competente ao IGP - actual DGT).

DL n.º 224/2007, de 31 de maio

O DL n.º 224/2007, de 31 de maio, aprova o regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SiNErGIC, podendo ler-se no seu preâmbulo:

- “O SiNErGIC configura-se como um passo indispensável no sentido da criação da informação predial única [...] e de suprir a escassa cobertura territorial do cadastro predial, simplificando e desburocratizando os actuais procedimentos de execução e conservação do cadastro, cuja complexidade é [...] responsável pelo insucesso do modelo criado pelo DL n.º 172/95, de 18 de julho.”;
- “[...] opta-se por, num primeiro momento, circunscrever a aplicação deste regime a um conjunto determinado de freguesias e concelhos.”;

DL n.º224/2007, de 31 de maio

- “A natureza experimental [...] dos novos procedimentos de execução do cadastro permitirão testar e aperfeiçoar [...] os mecanismos de aceleração e simplificação consagrados, antes de alargar o seu âmbito de aplicação.”;
- [...] permitindo os resultados assim obtidos introduzir os ajustamentos e as alterações que se venham a justificar e unificando-se num único diploma o regime ora definido com o regime legal de conservação do cadastro predial [...];
- [...] assegurada a interoperabilidade das bases de dados que suportam o SiNErGIC e a respectiva operacionalização, bem como a sua articulação com o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) previsto na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo.”

DL n.º 224/2007, de 31 de maio

Pode ainda ler-se no seu preâmbulo quais os motivos do insucesso do modelo criado pelo DL n.º 172/95:

- Morosidade e complexidade do processo de recolha de dados;
 - Fases demasiado prolongadas para a realização das diversas operações;
 - Indefinição das competências das entidades envolvidas;
 - Indefinição dos dados a constar do cadastro;
 - Ausência de mecanismos de conservação e de fiscalização da execução das operações cadastrais, entre outros.
- nos próximos slides vamos ver de que forma se tentaram colmatar os factores do insucesso ...

DL n.º 224/2007, de 31 de maio

Morosidade e complexidade do processo de recolha de dados:

- alteração do conceito de prédio: eliminado, da definição de prédio, o conceito de prédios urbanos em regime de propriedade horizontal;
- eliminação da identificação de áreas sociais e de árvores encravadas num prédio;
- identificação do titular cadastral: sendo a pessoa ou pessoas, singulares ou colectivas, públicas ou privadas, proprietárias do prédio, no todo, em parte ou em regime de propriedade horizontal; os detentores de posse correspondente ao exercício do direito de propriedade, bem como, no caso de baldios, os compartes(*);
- harmonização efectuada no decurso da operação de execução do cadastro predial: através da articulação entre o teor da declaração de titularidade e os dados constantes das descrições prediais e das inscrições matriciais — regras para os casos em que há discrepâncias em relação ao valor das áreas no registo predial).

(*): todos os cidadãos eleitores, inscritos e residentes nas comunidades locais onde se situam os respetivos terrenos baldios ou que aí desenvolvem uma atividade agroflorestal ou silvopastoril (n.º 3 do art. 1º da Lei dos baldios - Lei n.º 72/2014, de 02.09).

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Fases demasiado prolongadas para a realização das diversas operações:

Fase/Prazo	RCP	SiNErGIC
Publicitação	4 meses antecedência (pelo menos)	2 meses antecedência (pelo menos)
Exposição pública	10 dias úteis (pelo menos)	10 dias úteis (pelo menos)
Reclamação	20 dias úteis (pelo menos)	até 10 dias úteis após o último dia da consulta pública
Entrega do cartão de identificação	depois de confirmada a caracterização estão disponíveis por 3 meses	-
Conclusão da operação	primeiro dia do mês seguinte em que se completem 30 dias após a recolha dos cartões não levantados	depois de confirmada a caracterização

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas:

- **Titulares cadastrais (art. 11º)**
 - proceder à demarcação dos respectivos prédios;
 - declarar, através do preenchimento de impresso destinado para o efeito, a titularidade do prédio;
 - fornecer todas as informações que, de acordo com o presente decreto-lei, lhe forem solicitadas para fins de execução do cadastro;
 - comunicar à equipa de apoio técnico ou à entidade executante quaisquer alterações à declaração de titularidade;
 - participar no período de consulta pública a fim de validar a informação recolhida durante a operação de execução do cadastro;
 - reclamar da caracterização provisória dos prédios nos termos definidos no presente decreto-lei.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas (cont. ...):

- Instituto Geográfico Português (art. 14º)
 - assegurar a manutenção, gestão e actualização do SINERGIC;
 - assegurar a coordenação entre as várias entidades com competências no âmbito do SINERGIC;
 - regular a produção e difusão da informação cadastral;
 - definir as normas e especificações técnicas para a execução e conservação do cadastro predial;
 - licenciar, nos termos do respectivo regime jurídico, a actividade das entidades executantes e dos peritos cadastrais e disponibilizar informação sobre estas entidades;
 - lançar e gerir os procedimentos concursais para a execução do cadastro predial;
 - aprovar as especificações técnicas para demarcação dos prédios;

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas (cont. ...):

- Instituto Geográfico Português (cont. ...)
 - decidir, anunciar e publicitar as operações de execução do cadastro predial;
 - definir os prazos das várias fases da operação de execução do cadastro predial;
 - apoiar tecnicamente a execução do cadastro, em especial a interligação entre as equipas de apoio técnico e as entidades executantes;
 - fiscalizar a execução do cadastro predial;
 - determinar a data a partir da qual uma determinada área se considera cadastrada;
 - atribuir o NIP;
 - assegurar a conservação do cadastro, designadamente dos procedimentos de actualização ou rectificação dos dados cadastrais;
 - fiscalizar as operações de conservação do cadastro.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas (cont. ...):

- Instituto dos Registos e do Notariado (art. 15º)
 - 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 menores;
 - apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução cadastral;
 - comunicar à equipa de apoio técnico 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;
 - 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.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas (cont. ...):

- Direcção-Geral dos Impostos (art. 16º)
 - assegurar o acesso à informação constante da matriz predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, fornecendo informação sobre os números e descrição do teor das matrizes prediais;
 - apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução do cadastro;
 - 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;
 - desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração dos elementos constantes da matriz predial.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição das competências das entidades envolvidas (cont. ...):

- **Câmaras Municipais (art. 17º)**
 - ceder instalações para funcionamento da equipa de apoio técnico;
 - 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;
 - desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em função de procedimentos e actos administrativos de gestão urbanística.

DL n.º 224/2007, de 31 de maio

Indefinição dos dados a constar do cadastro:

- Elementos gráficos (n.º 1 do art. 30º)
 - elementos cartográficos que permitem localizar as extremas de cada prédio;
 - localização dos marcos de propriedade, quando existam;
 - elementos cartográficos que permitam localizar as extremas dos prédios classificados como baldios ou AUGI* (áreas urbanas de génese ilegal);
 - quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação dos prédios.

* baldios: terrenos possuídos e geridos por comunidades locais (Lei dos baldios - Lei n.º 72/2014, de 02.09); AUGI (Áreas Urbanas de Génese Ilegal): os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção [...] e que nos respetivos planos territoriais, estejam classificados como espaço urbano ou urbanizável [...] (Lei das AUGIs - Lei n.º 70/2015, de 16.07)

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição dos dados a constar do cadastro (cont. ...):

- **Elementos alfanuméricos, os quais são recolhidos através da declaração de titularidade**
 - **Obrigatórios (n.º 2 do art. 27º):**
 - nome ou designação social do titular;
 - n.º de identificação fiscal do titular;
 - domicílio ou sede dos titulares por referência ao lugar de residência habitual, com indicação do endereço postal;
 - número da descrição predial;
 - artigo da matriz predial;
 - local onde se situa o prédio;
 - designação por que é conhecido o prédio.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Indefinição dos dados a constar do cadastro (cont. ...):

- **Elementos alfanuméricos, os quais são recolhidos através da declaração de titularidade**
 - Complementares (n.º 3 do art. 27º):
 - outros contactos para além do domicílio habitual, tais como o endereço electrónico, número de telefone ou número de fax;
 - dados relativos ao título aquisitivo;
 - dados relativos a outros documentos comprovativos da titularidade;
 - identificação dos dois anteriores titulares;
 - indicação dos dois anteriores artigos matriciais.

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Ausência de mecanismos de conservação e de fiscalização da execução das operações cadastrais:

- no n.º 2 do art. 53º pode ler-se que: “Decorrido o período experimental e a avaliação dos resultados da aplicação do regime ora instituído, o presente decreto-lei é revisto e articulado com a definição legal do regime da conservação do cadastro num único diploma.”
 - o dever, por parte dos proprietários, de informar das alterações às estremas de prédios cadastrados;
 - a obrigatoriedade de apresentação, por parte dos outorgantes, nos actos notariais que impliquem alterações de estremas, de um documento técnico;
 - a obrigação, por parte das entidades expropriantes, em informar das expropriações de prédios cadastrados;
 - a renovação cadastral (alterações significativas nas características de uma dada freguesia ou padrões de precisão dos dados do cadastro insuficientes).

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Caracterização e identificação dos prédios (art. 8º):

Caracterização e identificação dos prédios				
RCP	localização administrativa e geográfica	configuração geométrica	área	NIP
SiNErGIC	localização geográfica	configuração geométrica	titulares cadastrais	NIP

DL n.º224/2007, de 31 de maio

Configuração do procedimento e atribuição do NIP (anexo)

- NIP composto por 15 dígitos, distribuídos por 4 conjuntos (o NIP do RCP é composto por 20 dígitos, distribuídos por 5 conjuntos - Portaria n.º 1192/95, de 2 de outubro)

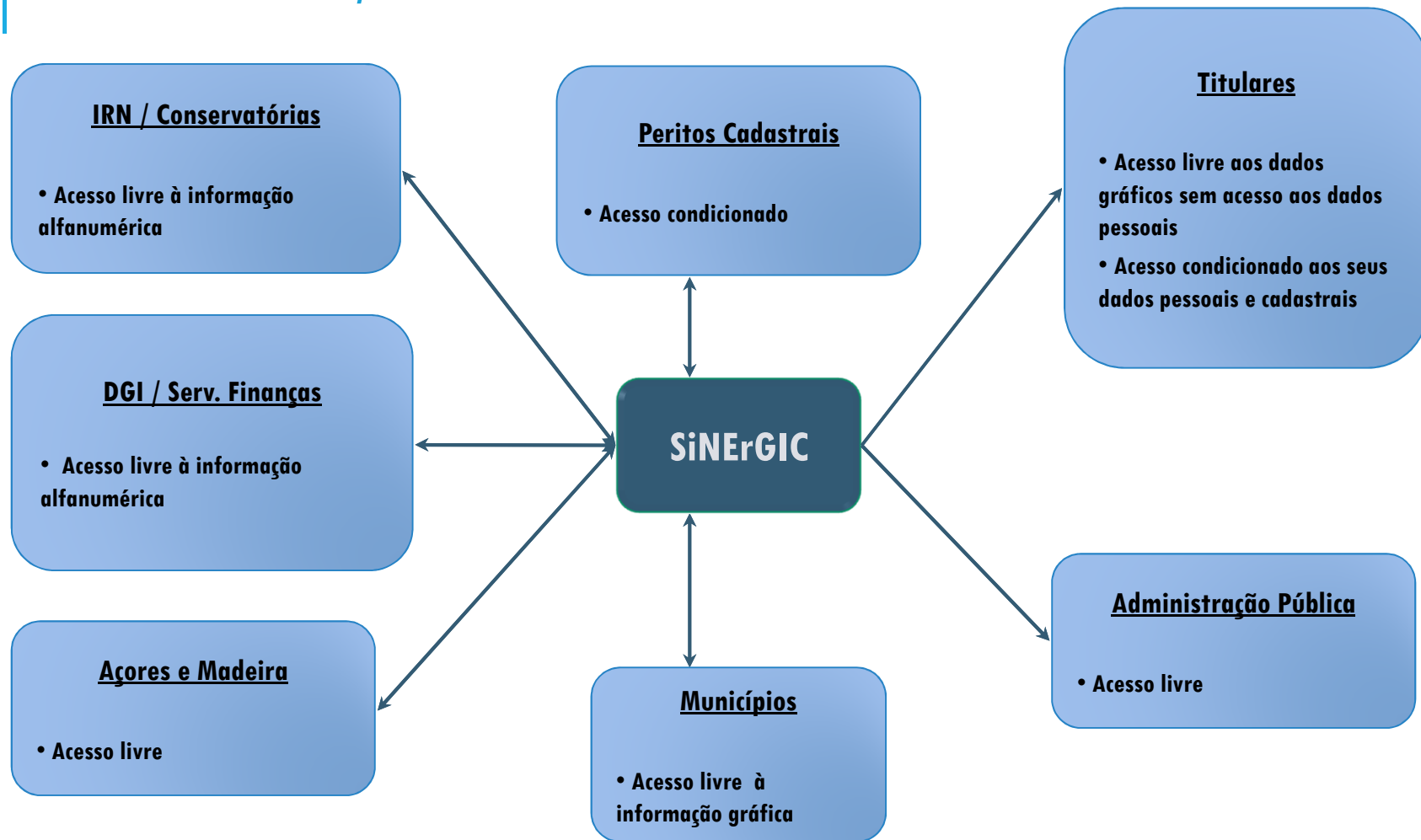
A	MMMPPP	BBBB	D
1 dígito	6 dígitos	6 dígitos	2 dígitos
continente ou regiões autónomas (1-continente, 2-RAA e 3-RAM)	quadrícula do seccionamento onde o prédio se encontra localizado	nº do prédio dentro da quadrícula do seccionamento	dígitos de controlo

DL n.º224/2007, de 31 de maio

A	MMMPPP	BBBBBB	DD
1 dígito	6 dígitos	6 dígitos	2 dígitos
continente ou regiões autónomas	quadrícula do seccionamento onde o prédio se encontra localizado	nº do prédio dentro da quadrícula do seccionamento	dígitos de controlo

A	MMMMPPPPP	BBBB	CCCC	D
1 dígito	10 dígitos	4 dígitos	4 dígitos	1 dígito
continente ou regiões autónomas	coordenadas da folha cadastral onde se localiza o prédio	nº do prédio na folha do prédio	nº da propriedade horizontal 0000 no caso de propriedade indivisa	dígito de controlo

DL n.º224/2007, de 31 de maio



Projecto piloto- Albergaria dos doze

Entendeu o IGP -atual DGT- que o projecto SiNErGIC não deveria ser generalizado, nomeadamente no que respeita à aquisição massiva de dados cadastrais, sem antes ser devidamente testado.

Nesse sentido, promoveu a realização de um projecto piloto, cujo principal objectivo consistiu em testar as alterações preconizadas para o cadastro predial, bem como a aplicação de novas tecnologias e metodologias de trabalho.

▪ Área de Intervenção do Projecto Piloto

- a área de intervenção do projecto piloto foi a área geográfica da Freguesia de Albergaria dos Doze, do Município de Pombal;

▪ Fases do Projecto Piloto

- Outubro de 2006 / Novembro de 2007 - Recolha de dados do projecto piloto (dividida em duas fases não contínuas);
- 07 a 26 de Janeiro de 2008 - Consulta pública dos dados cadastrais provisórios;
- 07 Janeiro a 06 de Fevereiro de 2008 - Apresentação de reclamações, relativas aos dados cadastrais provisórios sujeitos a consulta pública.

Projecto piloto- Albergaria dos doze

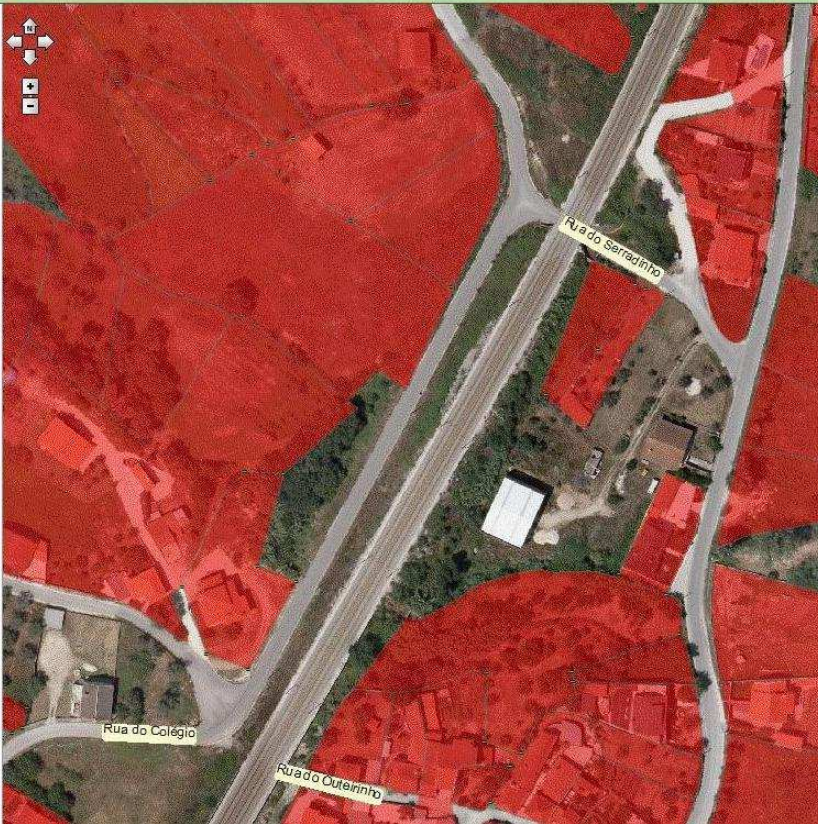
Projecto Piloto SiNERGIC - Albergaria dos Doze

Encontrar prédio

Results

Map Contents

- Projecto_Piloto_SiNERGIC
 - Cadastró
 - Marcos Propriedade
 - Prédios cadastrados
 - Toponomia
 - Pontos de interesse
 - Vias
 - Zonas
 - Quadrícula
 - ORTOS
 - Red: Band_1
 - Green: Band_2
 - Blue: Band_3



Febrero 2007

CIC

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

SiNERGIC
Projecto Piloto
RELATÓRIO TÉCNICO

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

DL n.º 65/2011, de 6 de maio

O Decreto-Lei n.º 65/2011, de 16 de maio, estende às zonas de intervenção florestal o regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, procedendo à primeira alteração ao [Decreto-Lei n.º 224/2007](#), de 31 de maio.

- Capítulo V-A (Cadastro predial em zonas de intervenção florestal)
 - Artigo 48.º-A (Âmbito)
 - Artigo 48.º-B (Competências)
 - Artigo 48.º-C (Entidade Executante)

RCM n.º 56/2011, de 5 de julho

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2012, de 5 de julho, aprova as Linhas Orientadoras e Estratégicas para o Cadastro e a Gestão Rural.

- A complexidade da realidade cadastral nacional torna imprescindível proceder à reforma do modelo em vigor, no sentido de lhe conferir alternativas mais ágeis, com o escopo de obter de forma célere a cobertura cadastral nacional e de, simultaneamente, contribuir para a consecução do desiderato da utilização eficiente e racional dos recursos públicos.
- Assim, e atentos também os elevados custos financeiros associados à recolha dos dados cadastrais, afigura-se imperioso assegurar a interoperacionalidade dos dados de todas estas fontes de informação com relevância geográfica e promover a sua integração num sistema partilhado, de modo a obter um conhecimento fidedigno e permanente do território português e da titularidade das suas diversas parcelas, que possa ser disponibilizado à Administração Pública, aos cidadãos e às empresas.

RCM n.º 56/2011, de 5 de julho

Comissão Interministerial para o Cadastro e a Gestão Rural (CICGR)

Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do ordenamento do Território (coordenador)

Ministros de Estado e das Finanças, da Defesa Nacional e da Administração Interna
Ministra da Justiça
Ministro Adjunto e dos Assuntos Parlamentares

Grupo de Trabalho do Cadastro e da Informação Geográfica (GTCIG)

Desenvolver as ações preparatórias que se revelem necessárias à adoção das medidas, de natureza legislativa, administrativa ou outra, que concretizem os objetivos nos domínios da informação cadastral e geográfica previstos nas presentes Linhas orientadoras.

Grupo de Trabalho da Gestão e Reestruturação Rural (GTGERAR)

Desenvolver as ações preparatórias que se revelem necessárias à adoção das medidas, de natureza legislativa, administrativa ou outra, que concretizem os princípios e objetivos da Estratégia GERAR, previstos nas presentes Linhas Orientadoras.