

Legislação

Diploma - Decreto Regulamentar n.º 3/2023, de 11/10

Estado: vigente

Resumo: Regulamenta o regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do Balcão Único do Prédio.

Publicação: Diário da República n.º 197/2023, Série I de 2023-10-11, páginas 95 - 129

Legislação associada: -

Histórico de alterações: -

Nota: Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto Regulamentar n.º 3/2023, de 11 de outubro

O [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, procedeu à regulamentação da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, que estabelece um sistema de informação cadastral simplificado, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos, assente no pressuposto de que o conhecimento do território e a identificação dos limites e titularidade da propriedade é fundamental para a gestão e decisão das políticas públicas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Em 2019, a [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, veio manter em vigor e generalizar a aplicação do sistema de informação cadastral simplificado a todo o território nacional, promovendo igualmente a universalização do balcão único do prédio (BUPi), enquanto plataforma nacional de registo e cadastro do território, tendo sido realizadas as necessárias alterações ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, introduzindo-se ajustes e adaptações decorrentes do regime de expansão, por via do [Decreto Regulamentar n.º 4/2019](#), de 20 de setembro.

O Programa do XXIII Governo Constitucional estabeleceu como um dos seus eixos estratégicos valorizar o território, designadamente dar continuidade à implementação do sistema de informação cadastral simplificado e à universalização do BUPi, de modo a identificar todos os proprietários, à reorganização do sistema de cadastro da propriedade rústica. Prossegue, ainda, uma política de modernização e simplificação administrativa, dando continuidade a um conjunto de reformas que têm vindo a ser implementadas e que concretizam objetivos claros de agilização procedimental e aumento da celeridade e eficiência na realização de investimentos importantes para o país.

O projeto encontra-se integrado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) na componente C08 - Florestas, no âmbito do investimento designado por «Cadastro da Propriedade Rústica e Sistema de Monitorização da Ocupação do Solo», que compreende o subinvestimento «Sistema Nacional de Cadastro Predial», e que tem como objetivo operacionalizar o BUPi enquanto plataforma única de relacionamento com os cidadãos e empresas e destes com a Administração Pública e o sistema de cadastro simplificado assente nos três pilares de promoção do registo da propriedade, de aquisição expedita de dados relativos à geometria dos prédios e de harmonização da informação tributária.

A expansão do sistema de informação cadastral simplificado e a universalização do BUPi teve como principal objetivo concretizar e assegurar as condições que permitem ao proprietário identificar terrenos rústicos e mistos que se localizem em municípios que não dispõem de cadastro predial e registar a propriedade em todo o território nacional, tendo como estímulo para adesão ao projeto a gratuidade de todo o processo e a garantia do não aumento de impostos. A identificação dos limites das propriedades e o registo da sua titularidade assegura o efetivo e atualizado conhecimento do território através da informação prestada pelos proprietários, permitindo a adoção de políticas públicas de base e de valorização territorial.

Atenta a experiência adquirida na aplicação prática do regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do BUPi, aprovado pela [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, e da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, o [Decreto-Lei n.º 90/2023](#), de 11 de outubro, introduziu alterações ao citado regime, com vista a assegurar o cumprimento dos objetivos estabelecidos e a cabal prossecução do projeto.

Neste contexto, o presente decreto regulamentar procede à segunda alteração do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, harmonizando a regulamentação do regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do BUPi, de forma a incluir as alterações decorrentes daquele diploma, introduzindo ainda alguns ajustes e adaptações aos procedimentos definidos anteriormente e estabelecendo um conjunto de soluções necessárias à execução do projeto. Com este decreto regulamentar dá-se execução à medida prevista na Reforma RE-r20 do PRR «adoção de um ato jurídico que altera o [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, e que clarifica o funcionamento do sistema simplificado de informação cadastral e da plataforma BUPi, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da propriedade dos terrenos agrícolas e mistos». Merecem especial destaque as seguintes medidas: i) A regulamentação das especificações técnicas do ajuste automático de acerto de extremas e confrontações e a estrutura de atributos da representação gráfica georreferenciada; ii) A definição dos termos da efetivação da promoção oficiosa; iii) As condições de retificação da geometria e cancelamento da RGG; iv) O regime do domínio público; v) A densificação do procedimento especial de justificação; vi) A atualização dos conteúdos e funcionalidades do BUPi; e vii) A regulamentação do procedimento de conciliação administrativa.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses, a Associação Nacional de Freguesias, a Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Foi promovida a audição do Conselho Nacional do Consumo.

Assim:

Nos termos da alínea c) do artigo 199.º da Constituição, do n.º 1 do artigo 25.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e do artigo 15.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º
Objeto

O presente decreto regulamentar procede à segunda alteração ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, alterado pelo [Decreto Regulamentar n.º 4/2019](#), de 20 de setembro, que regulamenta a [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, que estabelece um sistema de informação cadastral simplificado, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos.

Artigo 2.º
Alteração ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

Os artigos 1.º a 9.º, 12.º, 13.º-A, 16.º, 17.º-A, 18.º, 19.º-A a 19.º-F, 21.º, 23.º e 26.º do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º
[...]

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) O procedimento administrativo de RGG;
- d) O procedimento de conciliação administrativa;
- e) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de registo de prédios rústicos e mistos;
- f) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de justificação de prédios rústicos e mistos;
- g) A articulação do número de identificação de prédio (NIP) com o sistema de identificação usado para efeitos cadastrais, registais e matriciais;
- h) [...];
- i) (Revogada.)
- j) [...];
- k) A metodologia de identificação do domínio público;
- l) Os termos da efetivação da promoção oficiosa da RGG.

Artigo 2.º
[...]

1 - [...]:

- a) (Revogada.)
- b) Pelo interessado ou promotor, nos termos previstos nos artigos 3.º e 9.º;
- c) Por entidade pública oficiosamente, nos termos previstos no artigo 12.º

2 - O procedimento de RGG é realizado por um técnico habilitado para o efeito, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 agosto, na sua redação atual, e no artigo 13.º do presente decreto regulamentar.

3 - No âmbito do sistema de informação cadastral simplificado, a realização do procedimento de RGG é condição prévia aos procedimentos especiais de registo e de justificação de prédio rústico e misto nos municípios que não dispõem de cadastro predial (CP) em vigor.

Artigo 3.º

Processo de representação gráfica georreferenciada apresentado por via eletrónica

1 - O interessado ou promotor pode, mediante indicação do número do cartão de cidadão ou do NIF e identificação do prédio, efetuar por via eletrónica, através do BUPi, um processo de RGG, utilizando para tal a ferramenta de RGG e a cartografia disponibilizadas no BUPi.

2 - O interessado ou promotor elabora o polígono do prédio de acordo com a descrição matricial ou registal, tendo por base a cartografia disponibilizada no BUPi, ou procede ao carregamento de ficheiro nos formatos aceites pela plataforma com as coordenadas geográficas do prédio a georreferenciar, apresentando termo de responsabilidade, conforme modelo previsto no anexo i ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante.

3 - (Revogado.)

4 - A RGG submetida no BUPi é remetida eletronicamente a um técnico habilitado para efeitos de validação.

5 - Verificando-se a necessidade de proceder a retificações ou complementos ao processo de RGG, o técnico habilitado notifica o apresentante por via eletrónica ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, proceda às correções necessárias, sob pena de a RGG ser recusada.

Artigo 4.º

[...]

1 - [...]

2 - A RGG é validada sem reserva de geometria sempre que se encontre na situação prevista no n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual.

3 - A RGG é validada com reserva de geometria sempre que se encontre na condição prevista no n.º 1 do artigo 7.º-B da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual.

4 - A RGG é recusada sempre que as extremas do prédio:

a) Se sobreponham a bens do domínio público cujos limites estejam geometricamente definidos no BUPi no momento da identificação do prédio ou quando o conflito seja detetável pela observação da cobertura de imagens ortorretificadas disponibilizadas no BUPi;

b) Não correspondam às confrontações físicas que constam na descrição da caderneta predial do prédio a georreferenciar.

Artigo 5.º

[...]

1 - (Anterior corpo do artigo):

a) [Anterior alínea a) do corpo do artigo.]

b) [Anterior alínea b) do corpo do artigo.]

2 - O valor da área da RGG é medido na superfície delimitada pelas suas extremas e calculado sobre o plano cartográfico, em metros quadrados.

Artigo 6.º

[...]

1 - [...]:

- a) Localização administrativa: entidade intermunicipal, distrito, concelho, freguesia, localidade, morada;
- b) Prédio: número de identificação do prédio, dos artigos matriciais rústicos e urbanos, perímetro e área do prédio, bem como número da descrição predial, quando exista;
- c) Promotor: identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- d) [...];
- e) Interessado: se diferente do promotor, identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- f) Tipo de representante do promotor ou do interessado (procurador, advogado, cônjuge, notário, representante de pessoa coletiva, solicitador e outros): identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- g) Método de medição utilizado (direto ou indireto) para obtenção da RGG;
- h) Coordenadas retangulares de todos os vértices que constituem a RGG.

2 - [...]:

- a) Consistência topológica, devendo cada polígono ser definido por uma, ou mais, linhas poligonais fechadas sem interseções consigo mesmo;
- b) [...];
- c) Consistência dos dados alfanuméricos, pelo correto preenchimento dos campos de atributos, identificados no número anterior;
- d) Localização administrativa do centroide do polígono, em consonância com a Carta Administrativa Oficial de Portugal em vigor.

3 - Na RGG de prédio misto, as partes rústica e urbana são evidenciadas na cartografia disponibilizada pelo BUPi, tendo por base a sua descrição matricial, sem que tal discriminação configure a autonomização da parte urbana, incluindo para efeitos de posterior inscrição do prédio na carta cadastral.

4 - [...].

5 - A RGG é acompanhada dos atributos que a caracterizam, de acordo com as especificações técnicas previstas no n.º 1.

Artigo 7.º

Ajustes automáticos e acertos de estremas e confrontações

1 - (Revogado.)

2 - [...]

3 - Sempre que não seja possível acertar as confrontações com a representação dos confinantes, mantendo-se a sobreposição, o conflito é objeto do procedimento previsto no artigo 16.º

4 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que a área sobreposta é inferior a 1 %, da RGG de menor área, e a configuração da sobreposição respeita o critério de espessura (ce) inferior a 0,05, segundo a fórmula:

$$ce = 4 \cdot (\text{Pi}) \cdot \text{área} / \text{perímetro} (\text{elevado a } 2)] 0,1 [$$

5 - Na situação prevista no número anterior, a representação gráfica do limite das extremas de cada prédio apresentada no BUPi é automaticamente ajustada pela demarcação de nova linha poligonal, no sentido longitudinal, dividindo a parcela em litígio por partes de igual área.

6 - Ficam ainda excluídas do disposto no n.º 3 as sobreposições inferiores à unidade mínima georreferenciável, que se constitui como a área mínima que é possível desenhar diretamente no BUPi por fotointerpretação, medida em metros quadrados, cuja área seja igual ou inferior a 0,25 m².

7 - O disposto nos n.ºs 4 e 6 é igualmente aplicável às situações em que existam lacunas entre polígonos.

8 - Sempre que o titular declare que não conhece ou que não lhe é possível determinar algum dos limites do prédio, o técnico habilitado classifica o vértice associado a essa declaração como incerto, sendo as linhas poligonais definidas pelo vértice incerto representadas de forma distinta.

9 - (Anterior n.º 8.)

Artigo 8.º [...]

1 - Para efeitos de apresentação da RGG, os técnicos habilitados nos termos do disposto no artigo 8.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, estão registados no BUPi e subscrevem a declaração de inexistência de conflitos de interesses, conforme modelo que consta do anexo iii ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante.

2 - [...]

a) A autenticação do técnico com mecanismos de autenticação segura, que podem incluir o cartão de cidadão e a Chave Móvel Digital com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP);

b) [...]

c) (Revogada.)

d) [...]

3 - A validação do registo do técnico habilitado dá acesso a funcionalidades do BUPi, nomeadamente à sua área reservada, que inclui, nomeadamente, todos os procedimentos de RGG por si efetuados e a consulta dos processos de RGG, independentemente da sua origem, bem como todos os polígonos das RGG existentes no BUPi.

4 - (Revogado.)

Artigo 9.º **Elaboração da representação gráfica georreferenciada com apoio assistido**

1 - (Revogado.)

2 - O interessado ou promotor pode, mediante indicação do número do cartão de cidadão ou do NIF e identificação do prédio, através do BUPi e com o apoio assistido de um técnico habilitado, declarar a localização e os limites das extremas do prédio.

3 - O procedimento de RGG elaborado com apoio assistido, a tramitar no BUPi, obedece às seguintes fases:

a) O técnico habilitado elabora o polígono do prédio de acordo com as declarações do promotor e com apoio na base cartográfica disponibilizada no BUPi ou procede ao carregamento de ficheiro com as coordenadas geográficas do prédio a georreferenciar, garantindo por termo de responsabilidade, submetido eletronicamente, o cumprimento das especificações técnicas, da estrutura de atributos e das regras de acertos de extremas e confrontações fixadas;

b) O interessado ou o promotor da RGG confirma os dados relativos à delimitação do polígono e restante informação processual mediante termo de responsabilidade, conforme modelo constante do anexo i ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, que deve ser assinado preferencialmente por via eletrónica.

4 - Verificando-se a existência de polígonos sobrepostos ou lacunas entre polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos dos n.ºs 4 a 7 do artigo 7.º o interessado pode recorrer à conciliação administrativa prevista no artigo 16.º

5 - Não sendo requerida pelos interessados a conciliação administrativa, o Centro de Coordenação Técnica pode desencadeá-la, comunicando a existência de polígonos não sujeitos a ajuste automático a todos os interessados e promotores, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, procedam às correções necessárias junto de um técnico habilitado, sob pena de se manter a validação com reserva para todos os prédios.

6 - A comunicação referida no número anterior é acompanhada da seguinte informação:

a) A existência de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático;

b) As RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa;

c) Os dados dos promotores e das pessoas identificadas como proprietárias, quando não sejam promotoras.

7 - Não sendo corrigida a sobreposição de polígonos de prédios confinantes nos termos dos n.ºs 4 e 5, os proprietários dos prédios com RGG validadas com reserva de geometria em virtude da sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático podem recorrer ao julgado de paz territorialmente competente, à arbitragem prevista no artigo 20.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e a outros meios jurisdicionais existentes.

Artigo 12.º [...]

1 - (Revogado.)

2 - A promoção oficiosa pelas entidades referidas no n.º 1 do artigo 9.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ocorre no âmbito da avaliação de pedidos de permissão administrativa ou de comunicações prévias respeitantes à realização das operações, sempre que o interessado não apresente

a RGG do prédio a intervencionar e sempre que sejam aquelas as entidades competentes para a decisão final, sem prejuízo da promoção por iniciativa destas entidades.

3 - [...]

a) (Revogada.)

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) As delimitações do domínio público.

4 - A promoção da RGG pelas entidades referidas no n.º 5 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ocorre no âmbito dos projetos de estruturação fundiária e de transformação da paisagem de que sejam promotoras ou gestoras e, ainda, no âmbito dos procedimentos de expropriação por utilidade pública, pelas entidades expropriantes.

5 - Os serviços técnicos das entidades referidas nos n.ºs 2 e 4 procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUPi, mediante declaração constante do anexo i ao presente decreto regulamentar.

6 - (Revogado.)

7 - Caso a informação disponível e partilhada não se mostre suficiente, o interessado é convidado a apresentar ou a obter a RGG nos termos previstos na lei e do presente decreto regulamentar.

8 - A promoção oficiosa pode ser efetuada mediante o agendamento, pelas entidades públicas referidas no n.º 2, de atendimento entre o interessado e um técnico habilitado, para o qual são enviadas as informações necessárias à elaboração e submissão da RGG no BUPi, ficando os procedimentos administrativos previstos nos números anteriores suspensos até à comunicação da validação, com ou sem reservas, de uma RGG relativa ao prédio, que deve ocorrer no prazo de 20 dias.

9 - (Anterior proémio do n.º 5):

a) [Anterior alínea a) do n.º 5.]

b) Cumpra o procedimento de elaboração de RGG definido no n.º 3 do artigo 9.º

10 - A promoção oficiosa de RGG efetuada nos termos do presente artigo não prejudica nem se sobrepõe à informação existente de prédios cadastrados que seja disponibilizada no BUPi.

Artigo 13.º-A

Retificação da geometria da representação gráfica georreferenciada e cancelamento da representação gráfica georreferenciada

1 - A retificação da RGG é da responsabilidade do promotor ou do interessado, quando não seja o promotor, sempre que ocorram alterações dos limites do prédio georreferenciado ou quando tenha ocorrido erro na delimitação do polígono.

2 - O procedimento de RGG pode ser retificado quanto à geometria do prédio, designadamente quando:

- a) Haja necessidade de efetuar ajustes automáticos de acertos de estremas;
 - b) O interessado declare nova classificação dos vértices;
 - c) Ocorra, nos termos da lei, a transmissão onerosa ou gratuita de parte de prédio cadastrado indiviso que tenha por efeito ou resultado uma divisão, com ou sem aumento dos proprietários;
 - d) Ocorra, nos termos da lei, justificação por usucapião de parte de prédio;
 - e) Ocorra, nos termos da lei, a divisão de coisa comum em caso de cessação da compropriedade sempre que não for acompanhada da configuração geométrica de todos os prédios dela resultantes.
- 3 - A retificação da RGG é executada por um técnico habilitado, de acordo com as especificações técnicas e o procedimento previsto para a respetiva elaboração de RGG, com as necessárias adaptações.
- 4 - O cancelamento da RGG validada com reserva de geometria é da responsabilidade do promotor, designadamente nas seguintes situações:
- a) Emparcelamento rural ou valorização fundiária aprovados ao abrigo da [Lei n.º 111/2015](#), de 27 de agosto, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária;
 - b) Plano de pormenor com efeitos registais em vigor, nos termos do [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
 - c) Operação de loteamento, de reparcelamento ou de destaque, ao abrigo do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - d) Declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, ao abrigo do Código das Expropriações, aprovado em anexo à [Lei n.º 168/99](#), de 18 de setembro, na sua redação atual;
 - e) Acordo resultante do procedimento de conciliação administrativa;
 - f) Erro manifesto na localização administrativa do prédio.
- 5 - O cancelamento da RGG é realizado pelo técnico habilitado, mediante a apresentação de declaração de cancelamento, conforme modelo constante do anexo iv ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, submetida no BUPi para o efeito.
- 6 - As RGG com natureza de cadastro, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, não são suscetíveis de retificação ou cancelamento, sendo as respetivas geometrias alteradas no âmbito das operações de conservação de cadastro previstas no Regime Jurídico de Cadastro Predial, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 72/2023](#), de 23 de agosto.

Artigo 16.º
[...]

- 1 - O procedimento de conciliação administrativa é desencadeado no BUPi, automaticamente ou a requerimento do interessado, quando se verifique a existência de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos do artigo 7.º
- 2 - Sendo o procedimento de conciliação desencadeado automaticamente, o conciliador notifica os interessados da existência de sobreposição, para que, no prazo de 20 dias, procedam aos ajustes necessários para harmonização de estremas conflituantes ou compareçam na audiência de conciliação, sob pena de se manter a validação da RGG com reserva de geometria.

3 - Sendo o procedimento de conciliação desencadeado a requerimento do interessado, o conciliador notifica os interessados não requerentes da existência de sobreposição, para que, no prazo de 20 dias, virem ao procedimento de conciliação proceder, juntamente com o interessado requerente, à harmonização de estremas conflituantes ou compareçam na audiência de conciliação, sob pena de se manter a validação da RGG com reserva de geometria.

4 - A notificação referida nos n.ºs 2 e 3 é efetuada preferencialmente por via eletrónica e é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público e das RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa e dos dados dos interessados.

5 - Findo o prazo referido no n.º 3, é designada data e hora para a audiência de conciliação, que deve ocorrer no prazo de 20 dias posteriores ao termo do prazo da última notificação, e que pode ser realizada através do recurso a meios de comunicação eletrónica áudio e vídeo.

6 - Os procedimentos de conciliação que forem promovidos pelos técnicos habilitados previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 7.º-A da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, podem ser realizados através da plataforma informática a que se refere o [Decreto-Lei n.º 126/2021](#), de 30 de dezembro, obtido o acordo dos intervenientes.

7 - Da audiência referida no número anterior é elaborada ata subscrita pelos intervenientes.

8 - Caso seja alcançado um acordo entre todos os interessados, o mesmo é reduzido a escrito e assinado, sendo a RGG respetiva corrigida pelo conciliador.

9 - Na falta de acordo de todos os interessados, o conciliador encerra o procedimento e cada interessado pode recorrer à arbitragem prevista no artigo 20.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ao julgado de paz territorialmente competente ou a outros meios jurisdicionais ao seu dispor.

Artigo 17.º-A

[...]

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto é promovido pelos interessados que disponham de documento comprovativo do seu direito.

2 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de registo só pode ser promovido após a obtenção de RGG validada por técnico habilitado.

3 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz cadastral, o procedimento especial de registo só pode ser promovido com confirmação da existência de configuração geométrica do prédio.

4 - Os documentos apresentados no procedimento de RGG e conferidos nos termos do artigo 8.º-A da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, têm o valor probatório dos originais para efeitos de instrução do procedimento especial de registo.

5 - Ainda que o pedido de registo seja apresentado presencialmente ou pelo correio nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 16.º-A, o procedimento inicia-se por via eletrónica no BUPi, devendo, para o efeito, o serviço de registo ou o técnico habilitado inserir no BUPi os elementos necessários, bem como os documentos apresentados pelos interessados.

Artigo 18.º

[...]

1 - O interessado apresenta os documentos com os quais pretenda comprovar o seu direito e o serviço de registo inicia o procedimento especial de registo sempre que, tratando-se de prédio rústico inscrito na

matriz não cadastral, verifique por consulta ao BUPi a existência de RGG ou, no caso de prédio inscrito na matriz cadastral, verifique a existência de CGP.

2 - [...]

3 - [...]

4 - Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, e se mantenham os pressupostos previstos na alínea b) do no n.º 1 do artigo 1.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, o serviço de registo procede à anotação do facto aquisitivo e à elaboração do registo.

5 - [...]

6 - [...]

7 - A alteração dos pressupostos a que se refere a alínea b) do no n.º 1 do artigo 1.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, na pendência do procedimento determina a sua extinção automática, com comunicação ao interessado.

Artigo 19.º-A [...]

1 - O procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto é desencadeado pelo interessado que não disponha de documento para prova do seu direito.

2 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de justificação referido no número anterior só pode ser promovido após a obtenção de RGG, ou no caso de prédio inscrito na matriz cadastral, com a confirmação da existência da CGP.

3 - [...]

4 - Relativamente a prédios descritos no registo com inscrição de aquisição, reconhecimento ou mera posse, a falta de intervenção do respetivo titular, exigida pelo n.º 2 do artigo 34.º do Código de Registo Predial, pode ser suprida mediante decisão proferida no âmbito do procedimento especial de justificação desde que do procedimento resulte a realização do primeiro registo de aquisição após a realização da RGG.

5 - Na situação prevista no número anterior, a usucapião implica novo trato sucessivo a partir do titular do direito assim justificado.

Artigo 19.º-B [...]

1 - [...]

2 - [...]

a) Solicita o suprimento do documento em falta e indica, consoante os casos:

i) A causa da aquisição e as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais, caso se trate de estabelecer o trato sucessivo relativamente a prédios não descritos ou a prédios descritos sobre os quais não incida inscrição de aquisição, de reconhecimento ou de mera posse, nos termos do n.º 3 do artigo anterior;

ii) As sucessivas transmissões operadas a partir do titular inscrito, com especificação das suas causas e identificação dos respetivos sujeitos, bem como das razões que impedem a comprovação pelos meios normais das transmissões relativamente às quais declare não lhe ser possível obter o título, caso se trate de reatar o trato sucessivo nos termos do n.º 4 do artigo anterior;

iii) As circunstâncias em que baseia a aquisição originária, bem como as transmissões que a tenham antecedido e as subsequentes, se estiver em causa o estabelecimento de novo trato sucessivo nos termos do n.º 5 do artigo anterior;

b) [...]

c) [...]

3 - [...]

a) [...]

b) Documentos comprovativos das transmissões anteriores e subsequentes ao facto justificado a respeito das quais se não alegue a impossibilidade de os obter;

c) [Anterior alínea b).]

4 - [...]

5 - [...]

6 - Caso o formulário previsto no n.º 1 seja apresentado presencialmente ou pelo correio junto de um serviço de registo competente, o procedimento inicia-se por via eletrónica no BUPi, devendo o serviço de registo, para o efeito, inserir no BUPi os elementos necessários, bem como os documentos apresentados pelos interessados.

Artigo 19.º-C

[...]

1 - O procedimento de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido acompanhado da respetiva RGG ou CGP e restantes documentos comprovativos, o qual é anotado no diário.

2 - [...]

3 - [...]

Artigo 19.º-D

[...]

Efetuada a apresentação é oficiosamente aberta a descrição do prédio ainda não descrito e averbada a pendência de justificação, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-E

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - Não sendo reparada a decisão, o titular da última inscrição é notificado do processo de justificação e da impugnação deduzida, nos termos do artigo 19.º-I.

7 - Sendo apresentada oposição ao pedido de justificação, o procedimento é declarado findo, podendo os interessados recorrer aos meios judiciais.

8 - Se não for deduzida oposição, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 19.º-F
Oposição, decisão e publicação

1 - Os interessados podem deduzir oposição nos 10 dias subsequentes ao termo do prazo da notificação.

2 - Se houver oposição, o procedimento é declarado findo, podendo os interessados recorrer aos meios judiciais.

3 - Não tendo sido deduzida oposição a decisão é proferida no prazo de 10 dias e, sendo caso disso, especifica as sucessivas transmissões operadas, com referência às suas causas e à identidade dos respetivos sujeitos.

4 - Os interessados e o Ministério Público são notificados da decisão no prazo de cinco dias.

5 - A decisão do procedimento de justificação é publicada, oficiosamente e imediatamente, na plataforma digital da justiça.

6 - Tornando-se a decisão definitiva, são efetuados oficiosamente os consequentes registos.

Artigo 21.º
[...]

1 - [...]

2 - [...]

a) Consultar os processos e informação, incluindo a sua poligonal, quando exista, dos prédios inscritos nos quais seja promotor ou interessado, devidamente autenticado nos termos do artigo anterior;

b) (Revogada.)

c) [...]

d) (Revogada.)

e) Consultar os processos de RGG e respetivos estados;

f) Submeter os formulários e documentos necessários ao procedimento de RGG e aos procedimentos de registo de prédio rústico e misto;

- g) Promover os procedimentos de registo de prédio rústico e misto;
 - h) Editar e gerir processos de RGG;
 - i) Associar outros elementos relevantes ao prédio no âmbito da partilha de dados entre as entidades identificadas no artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua atual redação;
 - j) (Revogada.)
 - k) Atribuir o NIP e garantir a sua relação com os números setoriais das entidades identificadas no artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua atual redação;
 - l) [...]
 - m) Consultar no mapa a poligonal e o NIP de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides nos prédios com sobreposição no caso de RGG validada com reserva de geometria;
 - n) [Anterior alínea i)].
- 3 - [...]
- a) A informação resultante da RGG, os seus atributos, especificações técnicas e confrontações;
 - b) Os processos de trabalho abertos no âmbito dos procedimentos previstos na [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e na [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, e a correspondente informação do seu promotor e dos prédios em questão;
 - c) [...]
 - d) [...]
- 4 - [...]
- 5 - Todos os dados e metadados são guardados em repositórios de informação acessíveis às várias entidades envolvidas, em respeito pelo regime legal de proteção e tratamento de dados pessoais.

Artigo 23.º
[...]

- 1 - A harmonização da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios usados para efeitos cadastrais, registais, matriciais, e outros, resulta da interoperabilidade dos dados detidos pelas entidades referidas nos n.ºs 2 e 7 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual.
- 2 - [...]
 - 3 - [...]
 - 4 - [...]
 - 5 - [...]

Artigo 26.º
[...]

1 - (Anterior corpo do artigo.)

2 - Nas regiões autónomas dos Açores e da Madeira, compete às entidades das respetivas administrações regionais com atribuições e competências em matéria de cadastro e ordenamento do território garantir a aplicação e fiscalização do presente decreto regulamentar, em articulação com o regime jurídico do cadastro predial e respetiva legislação complementar.»

Artigo 3.º

Alteração aos anexos i e ii do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

Os anexos i e ii do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, são alterados com a redação constante dos anexos i e ii ao presente decreto regulamentar e do qual fazem parte integrante.

Artigo 4.º

Aditamento ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

São aditados ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, os artigos 4.º-A, 16.º-A e 19.º-I, com a seguinte redação:

«Artigo 4.º-A
Domínio público

1 - O BUPi integra no seu visualizador, sempre que disponíveis, camadas de informação geográfica com a delimitação dos diversos bens do domínio público:

- a) Ferroviário;
- b) Rodoviário;
- c) Hídrico (marítimo, lacustre e fluvial e das restantes águas);
- d) Bens imóveis dos domínios públicos do Estado e das autarquias locais;
- e) Militar;
- f) Outros que venham a ser identificados relevantes para o conhecimento do território.

2 - A disponibilização e atualização das camadas de informação geográfica identificadas no número anterior são da responsabilidade das entidades públicas detentoras dos dados e gestoras do domínio público.

3 - O acesso à informação e a sua integração no BUPi é regulado por protocolo de interconexão de dados a celebrar com as entidades gestoras do domínio público, nomeadamente no que se refere à partilha, de forma eletrónica, de informação permanentemente atualizada de caracterização do território nacional.

4 - A atribuição do número de identificação de prédio, a disponibilização das camadas de informação geográfica no BUPi, bem como a disponibilização de ferramentas que verifiquem os critérios de validação referidos no n.º 4 do artigo anterior, são da responsabilidade do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.)

5 - A informação geográfica que delimite bens imóveis do domínio público, e que for integrada no BUPi, serve o propósito de conhecimento do território, e é quantificada como área afeta ao domínio público.

6 - Verificando-se a existência de sobreposições de polígonos com bens do domínio público, salvo nos casos a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º-A da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, o Centro de Coordenação Técnica notifica o promotor ou o interessado que não seja promotor, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, proceda à retificação da RGG junto de um técnico habilitado.

7 - A notificação referida no número anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público que conflituem com a RGG em causa.

8 - Decorrido o prazo indicado no n.º 6 sem que o promotor ou o interessado tenham procedido à retificação, a RGG é automaticamente retificada fazendo coincidir todas as extremas confinantes com o limite do domínio público.

Artigo 16.º-A **Disposições comuns**

1 - O procedimento especial de registo e o procedimento especial de justificação são promovidos por iniciativa dos interessados:

- a) Presencialmente, ou pelo correio, junto de um serviço de registo competente;
- b) Presencialmente, junto de um técnico habilitado no momento da realização do procedimento de RGG;
- c) Por via eletrónica, através do BUPi.

2 - O procedimento especial de registo e o procedimento especial de justificação aplicam-se aos prédios rústicos e mistos não descritos no registo, em todo o território nacional, estando dependentes da apresentação:

- a) Da RGG realizada no BUPi, para os prédios que se localizem em municípios que não dispõem de CGPR ou cadastro predial em vigor; ou
- b) Da CGP existente na carta cadastral, para os prédios que se localizem em municípios que dispõem de CGPR ou cadastro predial em vigor; e
- c) Da caderneta predial e da indicação do número da declaração de titularidade para os prédios que se localizem em municípios abrangidos pelo cadastro experimental, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 224/2007](#), de 31 de maio, na sua redação atual.

3 - Os procedimentos de registo previstos no número anterior aplicam-se, ainda, aos prédios rústicos e mistos descritos no registo cuja inscrição de aquisição se encontre desatualizada e constitua a primeira atualização após a realização da RGG, situados em concelhos que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor, estando dependentes da apresentação da RGG realizada no BUPi.

Artigo 19.º-I **Notificação dos interessados**

1 - Caso o procedimento especial de justificação se destine ao reatamento do trato sucessivo ou estabelecimento de novo trato sucessivo, é notificado o titular da última inscrição, quando se verifique falta de título em que ele tenha intervindo.

2 - Quando o titular esteja ausente em parte incerta ou tenha falecido procede-se, respetivamente, à sua notificação edital ou à dos seus herdeiros, independentemente de habilitação de herdeiros.

3 - As notificações editais são feitas por simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação de prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou falecido.

4 - As notificações editais referidas no número anterior são igualmente publicadas na plataforma digital da justiça e no sítio na Internet com o endereço www.bupi.gov.pt.»

Artigo 5.º

Aditamento dos anexos iii e iv ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

São aditados ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, os anexos iii e iv, com a redação constante dos anexos iii e iv ao presente decreto regulamentar e do qual fazem parte integrante.

Artigo 6.º

Alterações sistemáticas ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas ao [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual:

- a) O capítulo iii passa a designar-se «Conciliação administrativa»;
- b) O capítulo iv passa a designar-se «Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto e procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto»;
- c) São aditadas ao capítulo iv a secção i, denominada «Disposição comum», a qual integra o artigo 16.º-A, a secção ii, denominada «Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto», a qual integra os artigos 17.º a 19.º, e a secção iii, denominada «Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto», a qual integra os artigos 19.º-A a 19.º-I;
- d) O capítulo v é alterado para secção iii do capítulo iv e os capítulos seguintes são reenumerados.

Artigo 7.º

Disposição transitória

O procedimento de conciliação administrativa realizado por técnico habilitado previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 7.º-A da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, é gratuito até 31 de dezembro de 2025.

Artigo 8.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) A alínea i) do artigo 1.º, a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º, o n.º 3 do artigo 3.º, o n.º 1 do artigo 7.º, a alínea c) do n.º 2 e o n.º 4 do artigo 8.º, o n.º 1 do artigo 9.º, o n.º 1 do artigo 11.º, o n.º 1, a alínea a) do n.º 3 e o n.º 6 do artigo 12.º, o artigo 14.º, o artigo 15.º, as alíneas b), d) e j) do n.º 2 do artigo 21.º e o artigo 24.º do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual.
- b) A [Portaria n.º 762/2020](#), de 22 de dezembro.

Artigo 9.º

Republicação

1 - É republicado, no anexo v ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, o [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, com a redação introduzida pelo presente decreto regulamentar.

2 - Para efeitos da republicação referida no número anterior onde se lê «[Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto» e «[Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto» deve ler-se, respetivamente «[Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual» e «[Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual».

Artigo 10.º
Entrada em vigor

O presente decreto regulamentar entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 10 de agosto de 2023. - António Luís Santos da Costa - José Luís Pereira Carneiro - Catarina Teresa Rola Sarmiento e Castro - Sofia Alves de Aguiar Batalha - Hugo Alexandre Polido Pires - Isabel Cristina Fernandes Rodrigues Ferreira.

Promulgado em 25 de setembro de 2023.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendado em 26 de setembro de 2023.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.

ANEXO I
(a que se refere o artigo 3.º)

«ANEXO I
(a que se referem o n.º 2 do artigo 3.º, a alínea b) do n.º 3 do artigo 9.º, o n.º 2 do artigo 11.º e o n.º 5 do artigo 12.º)

Modelo de declaração do promotor/proprietário

[NOME], na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º [...].

Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

Assinatura do promotor/proprietário»

ANEXO II
(a que se refere o artigo 3.º)

«ANEXO II
[a que se referem a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 10.º]

Modelo de declaração dos confinantes

[NOME], na qualidade de proprietário do prédio confinante a [norte/sul/nascente/poente] com o prédio inscrito na matriz sob o n.º [...] e descrito na conservatória do registo predial sob n.º [...] | ou não descrito, declara, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, aceitar/validar a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do indicado prédio.

Assinatura do proprietário»

**ANEXO III
(a que se refere o artigo 5.º)**

**«ANEXO III
(a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º)**

Declaração de inexistência de conflitos de interesses

[NOME], [NIF], [MORADA PROFISSIONAL], declara, na qualidade de técnico habilitado a exercer funções [numa das entidades prevista no n.º 2 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual], não estar abrangido por quaisquer conflitos de interesses ou impedimentos relacionados com a realização de representação gráfica georreferenciada, com o Município/entidade [...] onde exerce funções.

Mais declara que, se vier a ter conhecimento de qualquer conflito de interesses ou impedimento com o Município/entidade [...] onde exerce funções ou com o interessado/promotor, dará imediato conhecimento ao Município/entidade [...], para efeitos de impedimento ou escusa na elaboração da representação gráfica georreferenciada, nos termos do disposto nos artigos 69.º a 76.º do Código de Procedimento Administrativo.

Data

Assinatura do técnico habilitado»

**ANEXO IV
(a que se refere o artigo 5.º)**

**«ANEXO IV
(a que se refere o n.º 5 do artigo 13.º-A)**

Modelo de declaração de cancelamento

[NOME], [NIF], na qualidade de [...], declara que pretende cancelar o processo de representação gráfica georreferenciada (RGG) n.º [...], referente ao artigo rústico e urbano (riscar o que não interessa) [...], da freguesia de [...], concelho de [...], nos termos do artigo 13.º-A do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, com o seguinte fundamento:

Emparcelamento rural ou valorização fundiária aprovados ao abrigo do Regime Jurídico da Estruturação Fundiária, estabelecido pela [Lei n.º 111/2015](#), de 27 de agosto, na sua redação atual;

Plano de pormenor com efeitos registais em vigor, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de maio, na sua redação atual;

Operação de loteamento, de reparcelamento ou de destaque, ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, na sua redação atual;

Declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, ao abrigo do Código das Expropriações, aprovado pela [Lei n.º 168/99](#), de 18 de setembro, na sua redação atual;

Acordo resultante do procedimento de conciliação administrativa;

Erro manifesto na localização administrativa do prédio;

Outras situações devidamente fundamentadas: [...]

Data

Assinatura do promotor»

ANEXO V
(a que se refere o artigo 9.º)

Republicação do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Objeto e âmbito

Nos termos da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, o presente decreto regulamentar define:

- a) As especificações técnicas a observar na elaboração da representação gráfica georreferenciada (RGG), a respetiva estrutura de atributos e as regras de acertos e confrontações;
- b) Os termos e condições do registo de técnicos habilitados no Balcão Único do Prédio (BUPi);
- c) O procedimento administrativo de RGG;
- d) O procedimento de conciliação administrativa;
- e) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de registo de prédios rústicos e mistos;
- f) As diligências, tramitação e meios de impugnação do procedimento especial de justificação de prédios rústicos e mistos;
- g) A articulação do número de identificação de prédio (NIP) com o sistema de identificação usado para efeitos cadastrais, registais e matriciais;
- h) Os modelos de declaração a subscrever pelos técnicos habilitados no BUPi e pelos promotores;
- i) (Revogada.)
- j) A instalação, condições de funcionamento, interoperabilidade e funcionalidades do BUPi;
- k) A metodologia de identificação do domínio público;

l) Os termos da efetivação da promoção oficiosa da RGG.

CAPÍTULO II Representação gráfica georreferenciada

Artigo 2.º Início do procedimento

1 - O procedimento de RGG é desencadeado de uma das seguintes formas:

a) (Revogada.)

b) Pelo interessado ou promotor, nos termos previstos nos artigos 3.º e 9.º;

c) Por entidade pública oficiosamente, nos termos previstos no artigo 12.º

2 - O procedimento de RGG é realizado por um técnico habilitado para o efeito, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 agosto, na sua redação atual, e no artigo 13.º do presente decreto regulamentar.

3 - No âmbito do sistema de informação cadastral simplificado, a realização do procedimento de RGG é condição prévia aos procedimentos especiais de registo e de justificação de prédio rústico e misto nos municípios que não dispõem de cadastro predial (CP) em vigor.

Artigo 3.º Processo de representação gráfica georreferenciada apresentado por via eletrónica

1 - O interessado ou promotor pode, mediante indicação do número do cartão de cidadão ou do NIF e identificação do prédio, efetuar por via eletrónica, através do BUPi, um processo de RGG, utilizando para tal a ferramenta de RGG e a cartografia disponibilizadas no BUPi.

2 - O interessado ou promotor elabora o polígono do prédio de acordo com a descrição matricial ou registal, tendo por base a cartografia disponibilizada no BUPi, ou procede ao carregamento de ficheiro nos formatos aceites pela plataforma com as coordenadas geográficas do prédio a georreferenciar, apresentando termo de responsabilidade, conforme modelo previsto no anexo i ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante.

3 - (Revogado.)

4 - A RGG submetida no BUPi é remetida eletronicamente a um técnico habilitado para efeitos de validação.

5 - Verificando-se a necessidade de proceder a retificações ou complementos ao processo de RGG, o técnico habilitado notifica o apresentante por via eletrónica ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, proceda às correções necessárias, sob pena de a RGG ser recusada.

Artigo 4.º Validação da representação gráfica georreferenciada

1 - A RGG é validada sempre que cumpra as especificações técnicas, a estrutura de atributos e os acertos de extremas e confrontações, fixados nos artigos seguintes.

2 - A RGG é validada sem reserva de geometria sempre que se encontre na situação prevista no n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual.

3 - A RGG é validada com reserva de geometria sempre que se encontre na condição prevista no n.º 1 do artigo 7.º-B da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual.

4 - A RGG é recusada sempre que as estremas do prédio:

a) Se sobreponham a bens do domínio público cujos limites estejam geometricamente definidos no BUPi no momento da identificação do prédio ou quando o conflito seja detetável pela observação da cobertura de imagens ortorretificadas disponibilizadas no BUPi;

b) Não correspondam às confrontações físicas que constam na descrição da caderneta predial do prédio a georreferenciar.

Artigo 4.º-A **Domínio público**

1 - O BUPi integra no seu visualizador, sempre que disponíveis, camadas de informação geográfica com a delimitação dos diversos bens do domínio público:

a) Ferroviário;

b) Rodoviário;

c) Hídrico (marítimo, lacustre e fluvial e das restantes águas);

d) Bens imóveis dos domínios públicos do Estado e das autarquias locais;

e) Militar;

f) Outros que venham a ser identificados relevantes para o conhecimento do território.

2 - A disponibilização e atualização das camadas de informação geográfica identificadas no número anterior são da responsabilidade das entidades públicas detentoras dos dados e gestoras do domínio público.

3 - O acesso à informação e a sua integração no BUPi é regulado por protocolo de interconexão de dados a celebrar com as entidades gestoras do domínio público, nomeadamente no que se refere à partilha, de forma eletrónica, de informação permanentemente atualizada de caracterização do território nacional.

4 - A atribuição do número de identificação de prédio, a disponibilização das camadas de informação geográfica no BUPi, bem como a disponibilização de ferramentas que verifiquem os critérios de validação referidos no n.º 4 do artigo anterior, são da responsabilidade do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.).

5 - A informação geográfica que delimite bens imóveis do domínio público, e que for integrada no BUPi, serve o propósito de conhecimento do território, e é quantificada como área afeta ao domínio público.

6 - Verificando-se a existência de sobreposições de polígonos com bens do domínio público, salvo nos casos a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º-A da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, o Centro de Coordenação Técnica notifica o promotor ou o interessado que não seja promotor, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, proceda à retificação da RGG junto de um técnico habilitado.

7 - A notificação referida no número anterior é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público que conflituem com a RGG em causa.

8 - Decorrido o prazo indicado no n.º 6 sem que o promotor ou o interessado tenham procedido à retificação, a RGG é automaticamente retificada fazendo coincidir todas as extremas confinantes com o limite do domínio público.

Artigo 5.º **Especificações técnicas**

1 - A RGG materializa-se no BUPi através de um polígono georreferenciado de acordo com os diferentes sistemas de referência em vigor para o território nacional, respetivamente:

- a) Continente - PT-TM06/ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989);
- b) Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira - PTR08-UTM/ITRF93 (International Terrestrial Reference Frame 1993).

2 - O valor da área da RGG é medido na superfície delimitada pelas suas extremas e calculado sobre o plano cartográfico, em metros quadrados.

Artigo 6.º **Estrutura de atributos**

1 - A estrutura de atributos da RGG é constituída pela seguinte informação alfanumérica:

- a) Localização administrativa: entidade intermunicipal, distrito, concelho, freguesia, localidade, morada;
- b) Prédio: número de identificação do prédio, dos artigos matriciais rústicos e urbanos, perímetro e área do prédio, bem como número da descrição predial, quando exista;
- c) Promotor: identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- d) Tipo de interesse ou direito;
- e) Interessado: se diferente do promotor, identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- f) Tipo de representante do promotor ou do interessado (procurador, advogado, cônjuge, notário, representante de pessoa coletiva, solicitador e outros): identificação (nome, número e tipo de identificação e NIF) e contacto (morada, endereço de correio eletrónico e telefone);
- g) Método de medição utilizado (direto ou indireto) para obtenção da RGG;
- h) Coordenadas retangulares de todos os vértices que constituem a RGG.

2 - Os polígonos obtidos devem respeitar os seguintes requisitos obrigatórios:

- a) Consistência topológica, devendo cada polígono ser definido por uma, ou mais, linhas poligonais fechadas sem interseções consigo mesmo;
- b) Cumprimento do sistema de referência adequado, de acordo com o estipulado no artigo anterior;

c) Consistência dos dados alfanuméricos, pelo correto preenchimento dos campos de atributos, identificados no número anterior;

d) Localização administrativa do centroide do polígono, em consonância com a Carta Administrativa Oficial de Portugal em vigor.

3 - Na RGG de prédio misto, as partes rústica e urbana são evidenciadas na cartografia disponibilizada pelo BUPi, tendo por base a sua descrição matricial, sem que tal discriminação configure a autonomização da parte urbana, incluindo para efeitos de posterior inscrição do prédio na carta cadastral.

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a RGG pode ainda incluir a identificação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública, bem como de elementos geográficos naturais ou artificiais relevantes e abrangidos pelo limite do prédio e/ou outros elementos caracterizadores das suas extremas, designadamente recursos hídricos, estradas, vias ou acessos, marcos, muros e vedações.

5 - A RGG é acompanhada dos atributos que a caracterizam, de acordo com as especificações técnicas previstas no n.º 1.

Artigo 7.º

Ajustes automáticos e acertos de extremas e confrontações

1 - (Revogado.)

2 - Quando o prédio a georreferenciar confronte com outros prédios submetidos no BUPi ou elementos geográficos naturais ou artificiais, o desenho das respetivas extremas deve, sempre que possível, respeitar essas confrontações acertando as mesmas à representação daqueles confinantes.

3 - Sempre que não seja possível acertar as confrontações com a representação dos confinantes, mantendo-se a sobreposição, o conflito é objeto do procedimento previsto no artigo 16.º

4 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que a área sobreposta é inferior a 1 %, da RGG de menor área, e a configuração da sobreposição respeita o critério de espessura (ce) inferior a 0.05, segundo a fórmula

$$ce = 4 \cdot (\text{Pi}) \cdot \text{área} / \text{perímetro} (\text{elevado a } 2^{\text{a}})] 0, 1[$$

5 - Na situação prevista no número anterior, a representação gráfica do limite das extremas de cada prédio apresentada no BUPi é automaticamente ajustada pela demarcação de nova linha poligonal, no sentido longitudinal, dividindo a parcela em litígio por partes de igual área.

6 - Ficam ainda excluídas do disposto no n.º 3 as sobreposições inferiores à unidade mínima georreferenciável, que se constitui como a área mínima que é possível desenhar diretamente no BUPi por fotointerpretação, medida em metros quadrados, cuja área seja igual ou inferior a 0,25 m².

7 - O disposto nos n.ºs 4 e 6 é igualmente aplicável às situações em que existam lacunas entre polígonos.

8 - Sempre que o titular declare que não conhece ou que não lhe é possível determinar algum dos limites do prédio, o técnico habilitado classifica o vértice associado a essa declaração como incerto, sendo as linhas poligonais definidas pelo vértice incerto representadas de forma distinta.

9 - A classificação do vértice prevista no número anterior pode ser alterada por declaração do interessado.

Artigo 8.º

Registo de técnico

1 - Para efeitos de apresentação da RGG, os técnicos habilitados nos termos do disposto no artigo 8.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, estão registados no BUPi e subscrevem a declaração de inexistência de conflitos de interesses, conforme modelo que consta do anexo iii ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante.

2 - O registo mencionado no número anterior permite:

a) A autenticação do técnico com mecanismos de autenticação segura, que podem incluir o cartão de cidadão e a Chave Móvel Digital com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP);

b) A identificação do técnico através de indicação de habilitação profissional, número de inscrição em ordem ou associação profissional, quando aplicável, domicílio profissional, contacto de telefone e endereço de correio eletrónico;

c) (Revogada.)

d) A submissão de documento comprovativo das habilitações exigidas no n.º 2 do artigo 8.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, emitido pela entidade competente.

3 - A validação do registo do técnico habilitado dá acesso a funcionalidades do BUPi, nomeadamente à sua área reservada, que inclui, nomeadamente, todos os procedimentos de RGG por si efetuados e a consulta dos processos de RGG, independentemente da sua origem, bem como todos os polígonos das RGG existentes no BUPi.

4 - (Revogado.)

Artigo 9.º

Elaboração da representação gráfica georreferenciada com apoio assistido

1 - (Revogado.)

2 - O interessado ou promotor pode, mediante indicação do número do cartão de cidadão ou do NIF e identificação do prédio, através do BUPi e com o apoio assistido de um técnico habilitado, declarar a localização e os limites das extremas do prédio.

3 - O procedimento de RGG elaborado com apoio assistido, a tramitar no BUPi, obedece às seguintes fases:

a) O técnico habilitado elabora o polígono do prédio de acordo com as declarações do promotor e com apoio na base cartográfica disponibilizada no BUPi ou procede ao carregamento de ficheiro com as coordenadas geográficas do prédio a georreferenciar, garantindo por termo de responsabilidade, submetido eletronicamente, o cumprimento das especificações técnicas, da estrutura de atributos e das regras de acertos de extremas e confrontações fixadas;

b) O interessado ou o promotor da RGG confirma os dados relativos à delimitação do polígono e restante informação processual mediante termo de responsabilidade, conforme modelo constante do anexo i ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, que deve ser assinado preferencialmente por via eletrónica.

4 - Verificando-se a existência de polígonos sobrepostos ou lacunas entre polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos dos n.ºs 4 a 7 do artigo 7.º o interessado pode recorrer à conciliação administrativa prevista no artigo 16.º

5 - Não sendo requerida pelos interessados a conciliação administrativa, o Centro de Coordenação Técnica pode desencadeá-la, comunicando a existência de polígonos não sujeitos a ajuste automático a todos os interessados e promotores, por correio eletrónico ou, em caso de impossibilidade de utilização deste meio, por correio, sob registo postal, para que, no prazo de 20 dias, procedam às correções necessárias junto de um técnico habilitado, sob pena de se manter a validação com reserva para todos os prédios.

6 - A comunicação referida no número anterior é acompanhada da seguinte informação:

- a) A existência de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático;
- b) As RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa;
- c) Os dados dos promotores e das pessoas identificadas como proprietárias, quando não sejam promotoras.

7 - Não sendo corrigida a sobreposição de polígonos de prédios confinantes nos termos dos n.ºs 4 e 5, os proprietários dos prédios com RGG validadas com reserva de geometria em virtude da sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático podem recorrer ao julgado de paz territorialmente competente, à arbitragem prevista no artigo 20.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e a outros meios jurisdicionais existentes.

Artigo 10.º **Prédios confinantes**

1 - Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, considera-se validada por todos os proprietários confinantes a informação resultante da RGG nas seguintes situações:

- a) Declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, conforme formulário constante do anexo ii ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, disponível no BUPi;
- b) Existência, no BUPi, da totalidade dos polígonos dos prédios confinantes sem conflito de extremas comuns.

2 - Na impossibilidade de obter declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, pode ser apresentada declaração de aceitação dos proprietários confinantes que forem identificados, conforme formulário constante do anexo ii ao presente decreto regulamentar, disponível no BUPi, considerando-se validadas as respetivas extremas comuns.

Artigo 11.º **Georreferenciação de prédios**

1 - (Revogado.)

2 - Os serviços técnicos das entidades referidas no n.º 2 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUPi, mediante declaração, conforme formulário eletrónico constante do anexo i ao presente decreto regulamentar.

3 - Caso a informação disponível e partilhada não se mostre suficiente, o interessado no prédio a georreferenciar é convidado a apresentar ou a obter a RGG nos termos previstos na [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e do presente decreto regulamentar.

Artigo 12.º
Promoção oficiosa

1 - (Revogado.)

2 - A promoção oficiosa pelas entidades referidas no n.º 1 do artigo 9.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ocorre no âmbito da avaliação de pedidos de permissão administrativa ou de comunicações prévias respeitantes à realização das operações, sempre que o interessado não apresente a RGG do prédio a intervir e sempre que sejam aquelas as entidades competentes para a decisão final, sem prejuízo da promoção por iniciativa destas entidades.

3 - Estão abrangidos pelo disposto no número anterior, nomeadamente:

a) (Revogada.)

b) As comunicações ou permissões administrativas apresentadas a propósito da REN;

c) Os pedidos respeitantes a baldios;

d) Os instrumentos de estruturação fundiária previstos no regime jurídico da estruturação fundiária;

e) As delimitações do domínio público.

4 - A promoção da RGG pelas entidades referidas no n.º 5 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ocorre no âmbito dos projetos de estruturação fundiária e de transformação da paisagem de que sejam promotoras ou gestoras e, ainda, no âmbito dos procedimentos de expropriação por utilidade pública, pelas entidades expropriantes.

5 - Os serviços técnicos das entidades referidas nos n.ºs 2 e 4 procedem à delimitação do polígono dos prédios, em colaboração com o interessado, e carregam a informação no BUI, mediante declaração constante do anexo i ao presente decreto regulamentar.

6 - (Revogado.)

7 - Caso a informação disponível e partilhada não se mostre suficiente, o interessado é convidado a apresentar ou a obter a RGG nos termos previstos na lei e do presente decreto regulamentar.

8 - A promoção oficiosa pode ser efetuada mediante o agendamento, pelas entidades públicas referidas no n.º 2, de atendimento entre o interessado e um técnico habilitado, para o qual são enviadas as informações necessárias à elaboração e submissão da RGG no BUI, ficando os procedimentos administrativos previstos nos números anteriores suspensos até à comunicação da validação, com ou sem reservas, de uma RGG relativa ao prédio, que deve ocorrer no prazo de 20 dias.

9 - Nos termos do artigo 9.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, considera-se efetuada a promoção oficiosa da RGG dos prédios rústicos e mistos efetuada por entidades públicas desde que:

a) Respeite a estrutura de atributos e os acertos de extremas e confrontações conforme definidos no âmbito do presente decreto regulamentar;

b) Cumpra o procedimento de elaboração de RGG definido no n.º 3 do artigo 9.º

10 - A promoção oficiosa de RGG efetuada nos termos do presente artigo não prejudica nem se sobrepõe à informação existente de prédios cadastrados que seja disponibilizada no BUI.

Artigo 13.º

Dispensa de técnico na elaboração da representação gráfica georreferenciada

1 - Considera-se dispensado o recurso a técnico habilitado para apresentação da RGG nos termos do previsto no artigo 10.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, o interessado que apresente documento ou registo da delimitação do prédio feito junto de qualquer entidade pública, desde que sejam igualmente fornecidos os elementos que permitam completar a estrutura de atributos prevista no artigo 6.º do presente decreto regulamentar, ou seja possível a sua obtenção oficiosa.

2 - A entrega da informação com vista ao procedimento da RGG é efetuada através do BUPi e promovida junto de entidade pública, nos termos previstos no artigo 10.º da referida Lei.

3 - A entidade pública neste caso funciona como entidade promotora, aplicando-se para o efeito com as necessárias adaptações as regras do procedimento de RGG definidas no presente decreto regulamentar.

Artigo 13.º-A

Retificação da geometria da representação gráfica georreferenciada e cancelamento da representação gráfica georreferenciada

1 - A retificação da RGG é da responsabilidade do promotor ou do interessado, quando não seja o promotor, sempre que ocorram alterações dos limites do prédio georreferenciado ou quando tenha ocorrido erro na delimitação do polígono.

2 - O procedimento de RGG pode ser retificado quanto à geometria do prédio, designadamente quando:

a) Haja necessidade de efetuar ajustes automáticos de acertos de extremas;

b) O interessado declare nova classificação dos vértices;

c) Ocorra, nos termos da lei, a transmissão onerosa ou gratuita de parte de prédio cadastrado indiviso que tenha por efeito ou resultado uma divisão, com ou sem aumento dos proprietários;

d) Ocorra, nos termos da lei, justificação por usucapião de parte de prédio;

e) Ocorra, nos termos da lei, a divisão de coisa comum em caso de cessação da propriedade sempre que não for acompanhada da configuração geométrica de todos os prédios dela resultantes.

3 - A retificação da RGG é executada por um técnico habilitado, de acordo com as especificações técnicas e o procedimento previsto para a respetiva elaboração de RGG, com as necessárias adaptações.

4 - O cancelamento da RGG validada com reserva de geometria é da responsabilidade do promotor, designadamente nas seguintes situações:

a) Emparcelamento rural ou valorização fundiária aprovados ao abrigo da [Lei n.º 111/2015](#), de 27 de agosto, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária;

b) Plano de pormenor com efeitos registais em vigor, nos termos do [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

c) Operação de loteamento, de reparcelamento ou de destaque, ao abrigo do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;

d) Declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, ao abrigo do Código das Expropriações, aprovado em anexo à [Lei n.º 168/99](#), de 18 de setembro, na sua redação atual;

e) Acordo resultante do procedimento de conciliação administrativa;

f) Erro manifesto na localização administrativa do prédio.

5 - O cancelamento da RGG é realizado pelo técnico habilitado, mediante a apresentação de declaração de cancelamento, conforme modelo constante do anexo iv ao presente decreto regulamentar e do qual faz parte integrante, submetida no BUPi para o efeito.

6 - As RGG com natureza de cadastro, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, não são suscetíveis de retificação ou cancelamento, sendo as respetivas geometrias alteradas no âmbito das operações de conservação de cadastro previstas no Regime Jurídico de Cadastro Predial, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 72/2023](#), de 23 de agosto.

Artigo 13.º-B

Certidões e fotocópias não certificadas

1 - Qualquer pessoa pode pedir certidões ou fotocópias não certificadas das RGG efetuadas junto de um serviço de registo com competência para a prática de atos de registo predial.

2 - As certidões ou fotocópias não certificadas referidas no número anterior são gratuitas, quando requeridas pelo promotor da RGG.

CAPÍTULO III

Conciliação administrativa

Artigo 14.º

Finalidade

(Revogado.)

Artigo 15.º

Comissão administrativa de interesses

(Revogado.)

Artigo 16.º

Procedimento

1 - O procedimento de conciliação administrativa é desencadeado no BUPi, automaticamente ou a requerimento do interessado, quando se verifique a existência de sobreposição de polígonos não sujeitos a ajuste automático nos termos do artigo 7.º

2 - Sendo o procedimento de conciliação desencadeado automaticamente, o conciliador notifica os interessados da existência de sobreposição, para que, no prazo de 20 dias, procedam aos ajustes necessários para harmonização de extremas conflituantes ou compareçam na audiência de conciliação, sob pena de se manter a validação da RGG com reserva de geometria.

3 - Sendo o procedimento de conciliação desencadeado a requerimento do interessado, o conciliador notifica os interessados não requerentes da existência de sobreposição, para que, no prazo de 20 dias, virem ao procedimento de conciliação proceder, juntamente com o interessado requerente, à harmonização de extremas conflituantes ou compareçam na audiência de conciliação, sob pena de se manter a validação da RGG com reserva de geometria.

4 - A notificação referida nos n.ºs 2 e 3 é efetuada preferencialmente por via eletrónica e é acompanhada de informação sobre a existência de bens do domínio público e das RGG dos prédios confinantes que conflituem com a RGG em causa e dos dados dos interessados.

5 - Findo o prazo referido no n.º 3, é designada data e hora para a audiência de conciliação, que deve ocorrer no prazo de 20 dias posteriores ao termo do prazo da última notificação, e que pode ser realizada através do recurso a meios de comunicação eletrónica áudio e vídeo.

6 - Os procedimentos de conciliação que forem promovidos pelos técnicos habilitados previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 7.º-A da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, podem ser realizados através da plataforma informática a que se refere o [Decreto-Lei n.º 126/2021](#), de 30 de dezembro, obtido o acordo dos intervenientes.

7 - Da audiência referida no número anterior é elaborada ata subscrita pelos intervenientes.

8 - Caso seja alcançado um acordo entre todos os interessados, o mesmo é reduzido a escrito e assinado, sendo a RGG respetiva corrigida pelo conciliador.

9 - Na falta de acordo de todos os interessados, o conciliador encerra o procedimento e cada interessado pode recorrer à arbitragem prevista no artigo 20.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, ao julgado de paz territorialmente competente ou a outros meios jurisdicionais ao seu dispor.

CAPÍTULO IV

Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto e procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto

SECÇÃO I **Disposição comum**

Artigo 16.º-A **Disposições comuns**

1 - O procedimento especial de registo e o procedimento especial de justificação são promovidos por iniciativa dos interessados:

- a) Presencialmente, ou pelo correio, junto de um serviço de registo competente;
- b) Presencialmente, junto de um técnico habilitado no momento da realização do procedimento de RGG;
- c) Por via eletrónica, através do BUPi.

2 - O procedimento especial de registo e o procedimento especial de justificação aplicam-se aos prédios rústicos e mistos não descritos no registo, em todo o território nacional, estando dependentes da apresentação:

- a) Da RGG realizada no BUPi, para os prédios que se localizem em municípios que não dispõem de CGPR ou cadastro predial em vigor; ou
- b) Da CGP existente na carta cadastral, para os prédios que se localizem em municípios que dispõem de CGPR ou cadastro predial em vigor; e
- c) Da caderneta predial e da indicação do número da declaração de titularidade para os prédios que se localizem em municípios abrangidos pelo cadastro experimental, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 224/2007](#), de 31 de maio, na sua redação atual.

3 - Os procedimentos de registo previstos no número anterior aplicam-se, ainda, aos prédios rústicos e mistos descritos no registo cuja inscrição de aquisição se encontre desatualizada e constitua a primeira atualização após a realização da RGG, situados em concelhos que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor, estando dependentes da apresentação da RGG realizada no BUPi.

SECÇÃO II Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto

Artigo 17.º Iniciativa oficiosa

1 - Sempre que os prédios não estiverem descritos, ou estando, não tiverem registo de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, os titulares da inscrição matricial são notificados pelo Centro de Coordenação Técnica no seu domicílio fiscal, para no prazo de 90 dias:

a) Promover o procedimento especial de registo nos termos do disposto no artigo seguinte e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter previamente a RGG do prédio; ou

b) Declarar a quem pertence o prédio.

2 - Se o notificado nada disser no prazo indicado, o Centro de Coordenação Técnica procede a nova notificação com o conteúdo previsto nas alíneas a) e b) do número anterior para no prazo de 30 dias se pronunciar, sob cominação de se iniciar o procedimento de reconhecimento de prédio sem dono conhecido previsto no [Decreto-Lei n.º 15/2019](#), de 21 de janeiro.

3 - Se o notificado declarar que não é o proprietário do prédio, mas indicar a quem o mesmo pertence, nos termos da alínea b) do n.º 1, notifica-se a pessoa identificada.

Artigo 17.º-A Promoção pelos interessados

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o procedimento especial de registo de prédio rústico e misto é promovido pelos interessados que disponham de documento comprovativo do seu direito.

2 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de registo só pode ser promovido após a obtenção de RGG validada por técnico habilitado.

3 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz cadastral, o procedimento especial de registo só pode ser promovido com confirmação da existência de configuração geométrica do prédio.

4 - Os documentos apresentados no procedimento de RGG e conferidos nos termos do artigo 8.º-A da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, têm o valor probatório dos originais para efeitos de instrução do procedimento especial de registo.

5 - Ainda que o pedido de registo seja apresentado presencialmente ou pelo correio nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 16.º-A, o procedimento inicia-se por via eletrónica no BUPi, devendo, para o efeito, o serviço de registo ou o técnico habilitado inserir no BUPi os elementos necessários, bem como os documentos apresentados pelos interessados.

Artigo 18.º Tramitação

1 - O interessado apresenta os documentos com os quais pretenda comprovar o seu direito e o serviço de registo inicia o procedimento especial de registo sempre que, tratando-se de prédio rústico inscrito na matriz não cadastral, verifique por consulta ao BUPi a existência de RGG ou, no caso de prédio inscrito na matriz cadastral, verifique a existência de CGP.

2 - Iniciado o procedimento, e caso existam deficiências que não constituam motivo de recusa nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial e não possam ser supridas oficiosamente por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública, o serviço de registo comunica este facto ao interessado para que, no prazo de 10 dias, proceda a tal suprimento.

3 - Se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documento a emitir pelas entidades ou serviços da Administração Pública, o interessado pode solicitar ao serviço de registo, no prazo de cinco dias a contar da comunicação prevista no número anterior, que diligencie pela sua obtenção diretamente junto daquelas entidades ou serviços.

4 - Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, e se mantenham os pressupostos previstos na alínea b) do no n.º 1 do artigo 1.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, o serviço de registo procede à anotação do facto aquisitivo e à elaboração do registo.

5 - Se houver deficiências que constituam motivo de recusa nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial ou que não tenham sido supridas no prazo concedido, o procedimento é declarado findo mediante despacho fundamentado, que é notificado ao interessado.

6 - Da notificação da decisão que declara findo o procedimento por falta de documento comprovativo do direito deve constar que o interessado pode requerer a instauração do procedimento especial de justificação previsto no artigo 9.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, ou do processo de justificação para primeira inscrição nos termos e nas condições previstos nos artigos 116.º e seguintes do Código do Registo Predial.

7 - A alteração dos pressupostos a que se refere a alínea b) do no n.º 1 do artigo 1.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, na pendência do procedimento determina a sua extinção automática, com comunicação ao interessado.

Artigo 19.º **Meios de impugnação**

1 - A decisão prevista no n.º 5 do artigo anterior é impugnável nos termos previstos nos artigos 140.º e seguintes do Código do Registo Predial, aplicáveis com as devidas adaptações.

2 - A apresentação, pelo interessado, de pedido de registo de aquisição nos termos gerais previstos no Código do Registo Predial, ou de justificação com vista a obter a primeira inscrição do direito, nos termos dos artigos 116.º e seguintes do mesmo Código, faz precluir o direito à impugnação e, quando esta esteja pendente, equivale à sua desistência.

SECÇÃO III **Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto**

Artigo 19.º-A **Pressupostos**

1 - O procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto é desencadeado pelo interessado que não disponha de documento para prova do seu direito.

2 - Quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, o procedimento especial de justificação referido no número anterior só pode ser promovido após a obtenção de RGG, ou no caso de prédio inscrito na matriz cadastral, com a confirmação da existência da CGP.

3 - O interessado que se arrogue, com exclusão de outrem, titular do direito de propriedade, e não disponha de documento comprovativo do seu direito, pode obter a primeira inscrição por via do procedimento especial de justificação, sem prejuízo do cumprimento de disposições legais e regulamentares aplicáveis e em vigor.

4 - Relativamente a prédios descritos no registo com inscrição de aquisição, reconhecimento ou mera posse, a falta de intervenção do respetivo titular, exigida pelo n.º 2 do artigo 34.º do Código de Registo Predial, pode ser suprida mediante decisão proferida no âmbito do procedimento especial de justificação desde que do procedimento resulte a realização do primeiro registo de aquisição após a realização da RGG.

5 - Na situação prevista no número anterior, a usucapião implica novo trato sucessivo a partir do titular do direito assim justificado.

Artigo 19.º-B **Pedido**

1 - No pedido de instauração do procedimento, que é da competência exclusiva do conservador, o interessado deve, para o efeito, apresentar o respetivo formulário, devidamente preenchido, aprovado por deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

2 - No pedido, o interessado:

a) Solicita o suprimento do documento em falta e indica, consoante os casos:

i) A causa da aquisição e as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais, caso se trate de estabelecer o trato sucessivo relativamente a prédios não descritos ou a prédios descritos sobre os quais não incida inscrição de aquisição, de reconhecimento ou de mera posse, nos termos do n.º 3 do artigo anterior;

ii) As sucessivas transmissões operadas a partir do titular inscrito, com especificação das suas causas e identificação dos respetivos sujeitos, bem como das razões que impedem a comprovação pelos meios normais das transmissões relativamente às quais declare não lhe ser possível obter o título, caso se trate de reatar o trato sucessivo nos termos do n.º 4 do artigo anterior;

iii) As circunstâncias em que baseia a aquisição originária, bem como as transmissões que a tenham antecedido e as subsequentes, se estiver em causa o estabelecimento de novo trato sucessivo nos termos do n.º 5 do artigo anterior;

b) Alega expressamente as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, quando não titulada, bem como, em qualquer caso, as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião;

c) Identifica o prédio objeto do direito justificando através das menções necessárias à abertura da sua descrição.

3 - Com o pedido, o interessado apresenta:

a) Declarações prestadas por três declarantes, com assinaturas reconhecidas presencialmente, salvo se forem feitas perante o funcionário do serviço de registo no momento do pedido, que confirmem as declarações do interessado;

b) Documentos comprovativos das transmissões anteriores e subsequentes ao facto justificado a respeito das quais se não alegue a impossibilidade de os obter;

c) Outros documentos que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

4 - Do pedido, bem como das declarações previstas na alínea a) do número anterior, deve constar a afirmação de que os declarantes são admitidos, não se verificando alguma das hipóteses de incapacidade e inabilidade previstas no Código do Notariado para a justificação notarial.

5 - A justificação pode ser pedida por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o ato.

6 - Caso o formulário previsto no n.º 1 seja apresentado presencialmente ou pelo correio junto de um serviço de registo competente, o procedimento inicia-se por via eletrónica no BUPi, devendo o serviço de registo, para o efeito, inserir no BUPi os elementos necessários, bem como os documentos apresentados pelos interessados.

Artigo 19.º-C **Apresentação**

1 - O procedimento de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido acompanhado da respetiva RGG ou CGP e restantes documentos comprovativos, o qual é anotado no diário.

2 - Constitui causa de rejeição do pedido a existência de RGG recusada quando se trate de prédio rústico inscrito na matriz não cadastral.

3 - A verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-D **Averbamento de pendência da justificação**

Efetuada a apresentação é oficiosamente aberta a descrição do prédio ainda não descrito e averbada a pendência de justificação, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Registo Predial.

Artigo 19.º-E **Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido**

1 - Sempre que o pedido seja manifestamente improcedente, pode ser liminarmente indeferido, por despacho fundamentado, sendo notificado o interessado.

2 - Devendo o pedido ser aperfeiçoado, o justificante é convidado para, no prazo de 10 dias, juntar ao processo os documentos em falta ou prestar declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão, designadamente nos seguintes casos:

a) Se ao pedido não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados que só documentalmente possam ser provados, e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido;

b) Se do pedido e dos documentos juntos não constarem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição.

3 - O disposto no número anterior não se verifica se o serviço de registo puder obter os documentos ou suprir a ausência dos elementos em falta por acesso às bases de dados das entidades competentes ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o justificante.

4 - O justificante pode impugnar a decisão de indeferimento liminar, nos termos previstos no Código do Registo Predial, com as necessárias adaptações.

5 - Em face dos fundamentos alegados na impugnação, pode ser reparada a decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do procedimento, do qual é notificado o impugnante.

6 - Não sendo reparada a decisão, o titular da última inscrição é notificado do processo de justificação e da impugnação deduzida, nos termos do artigo 19.º-I.

7 - Sendo apresentada oposição ao pedido de justificação, o procedimento é declarado findo, podendo os interessados recorrer aos meios judiciais.

8 - Se não for deduzida oposição, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 19.º-F

Oposição, decisão e publicação

1 - Os interessados podem deduzir oposição nos 10 dias subsequentes ao termo do prazo da notificação.

2 - Se houver oposição, o procedimento é declarado findo, podendo os interessados recorrer aos meios judiciais.

3 - Não tendo sido deduzida oposição a decisão é proferida no prazo de 10 dias e, sendo caso disso, especifica as sucessivas transmissões operadas, com referência às suas causas e à identidade dos respetivos sujeitos.

4 - Os interessados e o Ministério Público são notificados da decisão no prazo de cinco dias.

5 - A decisão do procedimento de justificação é publicada, oficiosa e imediatamente, na plataforma digital da justiça.

6 - Tornando-se a decisão definitiva, são efetuados oficiosamente os consequentes registos.

Artigo 19.º-G

Impugnação judicial

1 - Da decisão do conservador pode ser interposto recurso para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence o serviço de registo, no prazo de 30 dias a contar da notificação.

2 - A impugnação efetua-se por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

3 - A impugnação judicial considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo em que o procedimento se encontra pendente, sendo o processo remetido à entidade competente no mesmo dia em que for recebido.

Artigo 19.º-H
Recurso para o Tribunal da Relação

Da sentença proferida no tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o Tribunal da Relação o interessado e o Ministério Público, no prazo e nos termos regulados no Código do Registo Predial para o processo de justificação.

Artigo 19.º-I
Notificação dos interessados

1 - Caso o procedimento especial de justificação se destine ao reatamento do trato sucessivo ou estabelecimento de novo trato sucessivo, é notificado o titular da última inscrição, quando se verifique falta de título em que ele tenha intervindo.

2 - Quando o titular esteja ausente em parte incerta ou tenha falecido procede-se, respetivamente, à sua notificação edital ou à dos seus herdeiros, independentemente de habilitação de herdeiros.

3 - As notificações editais são feitas por simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação de prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou falecido.

4 - As notificações editais referidas no número anterior são igualmente publicadas na plataforma digital da justiça e no sítio da Internet com o endereço www.bupi.gov.pt.

CAPÍTULO V
Balcão único do Prédio

Artigo 20.º
Acesso ao Balcão Único do Prédio

1 - O acesso ao BUPi realiza-se através do endereço da Internet a disponibilizar para o efeito.

2 - O acesso às áreas reservadas do BUPi efetua-se mediante autenticação, privilegiando os mecanismos designados pela Agência para a Modernização Administrativa, I. P., disponibilizados em autenticacao.gov.pt.

3 - Através do BUPi são ainda autenticados os funcionários das entidades públicas identificadas no artigo 27.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, com intervenção nos procedimentos previstos na referida Lei.

Artigo 21.º
Conteúdos e funcionalidades do Balcão Único do Prédio

1 - O BUPi dispõe de uma área pública e de uma área privada, à qual acedem utilizadores autenticados de acordo com os mecanismos previstos no artigo anterior.

2 - Através do BUPi é possível, entre outras funcionalidades:

a) Consultar os processos e informação, incluindo a sua poligonal, quando exista, dos prédios inscritos nos quais seja promotor ou interessado, devidamente autenticado nos termos do artigo anterior;

b) (Revogada.)

c) Elaborar e submeter a RGG dos prédios por técnico habilitado inscrito;

- d) (Revogada.)
- e) Consultar os processos de RGG e respetivos estados;
- f) Submeter os formulários e documentos necessários ao procedimento de RGG e aos procedimentos de registo de prédio rústico e misto;
- g) Promover os procedimentos de registo de prédio rústico e misto;
- h) Editar e gerir processos de RGG;
- i) Associar outros elementos relevantes ao prédio no âmbito da partilha de dados entre as entidades identificadas no artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual;
- j) (Revogada.)
- k) Atribuir o NIP e garantir a sua relação com os números setoriais das entidades identificadas no artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual;
- l) Integrar RGG elaborada em sistema detido por entidade não referida no presente decreto regulamentar, em termos a definir por protocolo a celebrar com o Centro de Coordenação Técnica;
- m) Consultar no mapa a poligonal e o NIP de todos os prédios que tenham RGG validada ou dos centroides nos prédios com sobreposição no caso de RGG validada com reserva de geometria;
- n) Gerir comunicações entre os diferentes perfis no âmbito dos processos no BUPi.

3 - O BUPi contém:

- a) A informação resultante da RGG, os seus atributos, especificações técnicas e confrontações;
- b) Os processos de trabalho abertos no âmbito dos procedimentos previstos na [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, e na [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual, e a correspondente informação do seu promotor e dos prédios em questão;
- c) O NIP e as demais chaves setoriais que permitem garantir a orquestração de processos de interoperabilidade;
- d) Outra informação considerada relevante.

4 - O BUPi disponibiliza toda a informação necessária para a sua correta utilização, nomeadamente um manual de apoio e uma área com perguntas frequentes.

5 - Todos os dados e metadados são guardados em repositórios de informação acessíveis às várias entidades envolvidas, em respeito pelo regime legal de proteção e tratamento de dados pessoais.

Artigo 22.º Número de Identificação do Prédio

(Revogado.)

Artigo 23.º Interoperabilidade

1 - A harmonização da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios usados para efeitos cadastrais, registais, matriciais, e outros, resulta da interoperabilidade dos dados detidos pelas entidades referidas no n.º 2 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual.

2 - O NIP é comunicado a cada uma das entidades identificadas no número anterior, após o procedimento descrito nos n.ºs 2 e 7 do artigo 6.º da [Lei n.º 65/2019](#), de 23 de agosto, na sua redação atual.

3 - As alterações efetuadas aos prédios descritos após o início da partilha de informação prevista no artigo 27.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, são comunicadas às entidades envolvidas, através de identificação do NIP.

4 - As comunicações efetuadas nos termos do número anterior são feitas através de um serviço disponibilizado na Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública relativa a toda a informação relevante.

5 - A comunicação prevista no número anterior, quando respeite à substituição do artigo matricial de prédio descrito, sem alteração de qualquer outro elemento da descrição predial, determina a atualização oficiosa da respetiva descrição.

CAPÍTULO VI Disposições complementares

Artigo 24.º Insuficiência económica

(Revogado.)

Artigo 25.º Distribuição dos atos e procedimentos

A execução ou a realização dos atos e procedimentos regulados pelo presente decreto regulamentar podem ser distribuídos a outros serviços de registo através de deliberação do conselho diretivo do IRN, I. P.

CAPÍTULO VII Disposições finais

Artigo 26.º Aplicabilidade territorial

1 - O regime do presente decreto regulamentar é aplicável a todo o território nacional.

2 - Nas regiões autónomas dos Açores e da Madeira, compete às entidades das respetivas administrações regionais com atribuições e competências em matéria de cadastro e ordenamento do território garantir a aplicação e fiscalização do presente decreto regulamentar, em articulação com o regime jurídico do cadastro predial e respetiva legislação complementar.

ANEXO I

[a que se referem o n.º 2 do artigo 3.º, a alínea b) do n.º 3 do artigo 9.º e o n.º 5 do artigo 12.º]

Modelo de declaração do promotor/proprietário

[NOME], na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º [...].

Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

Assinatura do promotor/proprietário.

ANEXO II
[a que se referem a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 10.º]

Modelo de declaração dos confinantes

[NOME], na qualidade de proprietário do prédio confinante a [norte/sul/nascente/poente] com o prédio inscrito na matriz sob o n.º [...] e descrito na conservatória do registo predial sob n.º [...] | ou não descrito, declara, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual, aceitar/validar a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do indicado prédio.

Assinatura do proprietário.

ANEXO III
(a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º)

Declaração de inexistência de conflitos de interesses

[NOME], [NIF], [MORADA PROFISSIONAL], declara, na qualidade de técnico habilitado a exercer funções [numa das entidades prevista no n.º 2 do artigo 6.º da [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto, na sua redação atual], não estar abrangido por quaisquer conflitos de interesses ou impedimentos relacionados com a realização de representação gráfica georreferenciada, com o Município/entidade [...] onde exerce funções.

Mais declara que, se vier a ter conhecimento de qualquer conflito de interesses ou impedimento com o Município/entidade [...] onde exerce funções ou com o interessado/promotor, dará imediato conhecimento ao Município/entidade [...], para efeitos de impedimento ou escusa na elaboração da representação gráfica georreferenciada, nos termos do disposto nos artigos 69.º a 76.º do Código do Procedimento Administrativo.

Data

Assinatura do técnico habilitado

ANEXO IV
(a que se refere o n.º 5 do artigo 13.º-A)

Modelo de declaração de cancelamento

[NOME], [NIF], na qualidade de [...], declara que pretende cancelar o processo de representação gráfica georreferenciada (RGG) n.º [...], referente ao artigo rústico e urbano (riscar o que não interessa) [...], da freguesia de [...], concelho de [...], nos termos do artigo 13.º-A do [Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017](#), de 3 de novembro, na sua redação atual, com o seguinte fundamento:

Emparcelamento rural ou valorização fundiária aprovados ao abrigo do Regime Jurídico da Estruturação Fundiária (RJEF) estabelecido pela [Lei n.º 111/2015](#), de 27 de agosto, alterada pela [Lei n.º 89/2019](#), de 3 de setembro;

Plano de pormenor com efeitos registais em vigor, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de maio, na sua redação atual;

Operação de loteamento, de reparcelamento ou de destaque, ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, na sua redação atual;

Declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, ao abrigo do Código das Expropriações, aprovado pela [Lei n.º 168/99](#), de 18 de setembro, na sua redação atual;

Acordo resultante do procedimento de conciliação administrativa;

Erro manifesto na localização administrativa do prédio;

Outras situações devidamente fundamentadas: [...].

Data

Assinatura do promotor