

Apêndice 1. ANÁLISE AO PROCESSO DE EXECUÇÃO CADASTRAL

Segundo as especificações técnicas, versão 2.2., presentes no CE, a Execução do Cadastro Predial é um processo técnico de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes em território nacional. É no DL 224/2007, de 31 de Maio que se encontra regulamentado o regime, ainda que experimental, da execução da informação cadastral.

A.1. Procedimentos da Execução Cadastral

O procedimento de execução do cadastro predial é composto pelas seguintes fases, resumidamente descritas:

- i. Publicitação e faseamento da operação de execução do cadastro – a decisão de realização de uma operação de execução do cadastro é publicitada pelo IGP, com a antecedência mínima de 60 dias ou 90 dias nas áreas em cadastro geométrico da propriedade rústica através do seu sítio da Internet, de editais a afixar nos locais de estilo e por meio de anúncio na comunicação social, devendo ainda ser oficiosamente notificada a entidade gestora do património imobiliário do Estado. Nessa publicitação são também divulgados os locais onde serão prestadas as informações e recebidas as declarações de titularidade; as instruções técnicas para a demarcação dos prédios; os prazos das várias fases da operação de execução do cadastro; e o termo do prazo para apresentação das declarações de titularidade.
- ii. Declaração de titularidade dos prédios - efectuada pelo titular cadastral ou seu representante em formulário próprio aprovado pelo IGP.

- iii. Rectificação das declarações de titularidade - a entidade executante, através de procedimento de rectificação, efectua a análise das discrepâncias eventualmente existentes entre o teor das declarações de titularidade relativamente à realidade física, à descrição predial e à inscrição matricial. Depois de apreciados os elementos fornecidos pelo titular cadastral para a rectificação da divergência, ou decorrido o prazo fixado, a entidade executante procede, se possível, à rectificação da declaração de titularidade, a qual é remetida aos titulares cadastrais ou ao respectivo representante.
- iv. Trabalhos de campo - são realizados pelas entidades executantes e estão relacionados com a preparação das bases cartográficas, recolha dos dados sobre os prédios ou quaisquer outros necessários a operações de execução de cadastro.
- v. Recolha de dados - no âmbito dos trabalhos de campo, é efectuada pela entidade executante os seguintes dados: elementos cartográficos que permitam localizar as extremas de cada prédio; localização dos marcos de propriedade, quando existam; elementos cartográficos que permitam localizar as extremas dos prédios classificados como baldios ou Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI); e quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação dos prédios.
- vi. Caracterização provisória - é efectuada com base nos elementos recolhidos nos trabalhos de campo e nas declarações de titularidade apresentadas pelos titulares cadastrais ou pelos representantes mandatados para o efeito.
- vii. Consulta pública - incide sobre a caracterização provisória e deve ser publicitada com a antecedência mínima de 30 dias, devendo constar obrigatoriamente da publicitação, a indicação do período da consulta pública (sendo o prazo da consulta pública definido pela equipa de apoio técnico e nunca inferior a 10 dias

ou 30 dias para nas freguesias em regime do CGPR), dos locais onde se encontra disponível a caracterização provisória e do prazo fixado para apresentação de reclamações, bem como a forma de os interessados apresentarem quaisquer sugestões ou observações. A equipa de apoio técnico e a entidade executante devem prestar todos os esclarecimentos e informações solicitados pelos particulares durante este período.

- viii. Reclamação e recurso - as reclamações têm de ser devidamente fundamentadas e especificando as alterações pretendidas, relativas à caracterização provisória dos prédios e podem ser apresentadas até 10 dias após o termo do prazo da consulta pública, por escrito, através de formulário próprio disponibilizado e entregue no local de funcionamento da equipa de apoio técnico ou através de carta registada dirigida ao IGP; ou pelo preenchimento de formulário próprio, disponibilizado no sítio da Internet do IGP. As reclamações são apreciadas e decididas pela equipa de apoio técnico, no prazo de 10 dias, sendo a decisão notificada aos titulares cadastrais. O projecto de decisão de deferimento de reclamação que implique a alteração da localização das extremas de outros prédios é precedido de audiência prévia dos titulares cadastrais respectivos, os quais dispõem de 10 dias para se pronunciarem sobre as pretendidas alterações à estrutura predial. O recurso em relação à decisão da equipa de apoio técnico que decide a reclamação deve ser interposto no prazo de 30 dias, para a entidade ou serviço público competente.
- ix. Confirmação da caracterização e conclusão da operação - decorrido o prazo para apresentação das reclamações e decididas as reclamações apresentadas, a caracterização dos prédios, com excepção dos que se encontrem em situação de cadastro diferido, é considerada confirmada e a operação de execução do

cadastro concluída, considerando-se toda a área cadastrada. A conclusão da operação de execução do cadastro, incluindo a delimitação da área cadastrada, é comunicada pelo IGP, através de aviso publicado no *Diário da República* e divulgado no seu sítio da Internet. A conclusão da operação não prejudica a posterior apresentação de pedidos de rectificação à caracterização dos prédios, nos termos que venham a ser definidos no regime relativo à conservação do cadastro.

No decurso da operação de execução do cadastro predial é efectuada a harmonização através da articulação entre o teor da declaração da titularidade (IGP) e os dados constantes das descrições prediais (Registo Predial) e das inscrições matriciais (Finanças). Caso não seja possível proceder à harmonização no decurso da operação de execução do cadastro predial, os prédios consideram-se em regime de cadastro transitório, prosseguindo a harmonização nos termos a definir pelo regime de conservação do cadastro.

Nos casos onde os prédios abrangidos por uma operação de execução cadastral não forem demarcados, ou tendo sido, aqueles cujos dados obtidos não permitam proceder à respectiva caracterização bem como aqueles que incidam processos judiciais, ou haja desacordo entre os titulares de prédios confinantes quanto à localização das respectivas extremas ou ainda nos prédios cuja declaração de titularidade não contenha alguns dos dados da declaração obrigatória, consideram-se áreas de cadastro diferido. E consequentemente, não serão atribuídos NIP aos prédios em causa (art.º 23º e nº8 do art.º 27º).

A caracterização dos prédios é efectuada com base nos elementos recolhidos nos trabalhos de campo e nas declarações de titularidade apresentadas. Esta caracterização considera-se provisória sendo alvo de consulta pública, a publicitar com antecedência

mínima de 30 dias e com um prazo não inferior a 10 dias ou 30 dias para nas freguesias em regime do CGPR (art.º 32º e 50º).

Podem ser apresentadas reclamações relativas à caracterização provisória dos prédios até 10 dias após o termo da consulta pública. Estas são apreciadas e decididas no prazo de 10 dias, sendo a decisão notificada aos titulares cadastrais. Caso a reclamação seja deferida, a caracterização provisória é alterada pela entidade executante. Se essa alteração implicar a alteração da localização das extremas de outros prédios é precedido de audiência previa dos titulares cadastrais respectivos, estes por sua vez dispõem de 10 dias para se pronunciarem sobre as pretendidas alterações à estrutura predial. Em caso de discordância dos titulares cadastrais, os prédios em questão são considerados em situação de cadastro diferido, sendo os reclamantes e titulares cadastrais notificados pela equipa de apoio técnico. Nas situações de concordância de todos os titulares cadastrais ou decorrido o prazo da audiência prévia sem que qualquer dos titulares apresente objecção expressa, procede-se ao deferimento da reclamação. Da decisão da equipa de apoio técnico que decide a reclamação cabe recurso, a interpor no prazo de 30 dias, para a entidade ou serviço público competente em razão da matéria. A interposição de recurso dá lugar à aplicação (para os prédios em questão) da situação de cadastro diferido (art.º 33º). Após o término do prazo para a apresentação das reclamações e decididas as reclamações apresentadas a operação de execução do cadastro é concluída, considerando-se toda a área cadastrada. A caracterização dos prédios é confirmada com excepção dos que se encontrem em situação de cadastro diferido. A conclusão da operação de execução do cadastro, incluindo a delimitação da área cadastrada, é comunicada pelo IGP, através de aviso publicado no DR e divulgado no seu sitio da internet. A conclusão da operação não prejudica a posterior apresentação de pedidos de

rectificação à caracterização dos prédios, nos termos que venham a ser definidos no regime da conservação do cadastro. (art.º 34º).

A.2. Intervenientes no Processo de Execução Cadastral

Neste diploma é ainda definido as competências dos intervenientes no processo de execução cadastral nomeadamente os titulares cadastrais, a equipa de apoio técnico, a entidade executante e o IGP.

Os titulares cadastrais correspondem a pessoa ou pessoas, singulares ou colectivas, públicas ou privadas, proprietárias do prédio, no todo, em parte ou em regime de propriedade horizontal, os detentores de posse correspondente ao exercício do direito de propriedade, bem como, no caso dos baldios, os compartes (alínea u) do art.º 6º). Estes devem no âmbito dum operação de execução cadastral proceder à demarcação dos respectivos prédios. Para efeitos de demarcação, as extremas dos prédios são assinaladas por marcos de propriedade, cuja colocação, características e sinalização obedecem às instruções técnicas a aprovar pelo IGP (art. 11º e 12º). A responsabilidade dum incorrecta demarcação dum prédio é do respectivo titular suportando este os encargos decorrentes das rectificações necessárias (art. 24º). Os titulares cadastrais são obrigados ainda a declarar, através do preenchimento de impresso destinado para o efeito, a titularidade do prédio; fornecer todas as informações que, de acordo com o presente decreto-lei, lhe forem solicitadas para fins de execução do cadastro; comunicar à equipa de apoio técnico ou à entidade executante quaisquer alterações à declaração de titularidade; participar no período de consulta pública a fim de validar a informação recolhida durante a operação de execução do cadastro; reclamar da caracterização provisória dos prédios nos termos definidos no presente decreto-lei (art. 11º).

A equipa de apoio técnico é composta por representantes do IGP, das conservatórias do registo predial, dos serviços de finanças e das câmaras municipais da área abrangida

pela operação de execução do cadastro, podendo também incluir representantes de outras entidades ou serviços em função das especificidades da área abrangida pela operação de execução do cadastro. A equipa de apoio técnico exerce as suas competências no conjunto das freguesias da área geográfica objecto da operação de execução do cadastro e é coordenada por um dos representantes do IGP (art.º 18º). Compete à equipa de apoio técnico promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução do cadastro, designadamente: propor ao IGP a alteração dos prazos para as várias fases da operação de execução do cadastro, caso tal se revele necessário à prossecução dos trabalhos; coordenar as acções desenvolvidas na respectiva área de intervenção e o intercâmbio da informação necessária entre as entidades referidas na secção anterior; acompanhar a actividade da entidade executante; apoiar a fiscalização da operação de execução cadastral, em especial o cumprimento das normas e especificações técnicas para a execução do cadastro; comunicar à entidade executante quaisquer alterações à estrutura predial; proceder à credenciação dos funcionários ou colaboradores da entidade executante; definir os locais e condições de entrega das declarações da titularidade; prestar informações aos particulares; solicitar às entidades e serviços públicos as informações e os esclarecimentos que se mostrem necessários ao exercício das suas competências.

A entidade executante é aquela que exerce a actividade de execução do cadastro e que se encontra legalmente habilitada pelo IGP para o fazer. Compete à entidade executante, no âmbito da operação de execução do cadastro, realizar as actividades conducentes à identificação e caracterização da estrutura predial de uma determinada freguesia ou conjunto de freguesias em cumprimento com as regras e procedimentos das “Especificações Técnicas da Execução de Cadastro Predial” em vigor e os termos e condições contratuais para a operação de execução do cadastro predial.

As competências e atribuições dos vários intervenientes da operação estão resumidas na Tabela A1-1.

Intervenientes	Competências e Atribuições
Titular Cadastral	Promover a demarcação e declaração dos seus prédios
	Fornecer toda a informação solicitada no âmbito da operação
	Participar na consulta pública
	Informar os demais titulares cadastrais das acções empreendidas
Entidade Executante (EE)	Executar a operação de acordo com as especificações técnicas (ET)
Equipa de Apoio Técnico	Assegurar o intercâmbio de informação entre os vários agentes
	Comunicar à EE alterações à estrutura predial
	Analisar e pronunciar-se sobre reclamações
IGP	Assegurar a coordenação da operação
	Apoiar tecnicamente a operação
	Garantir o cumprimento das normas e ET
	Fiscalizar a operação
	Validar os dados cadastrais resultantes
	Analisar e pronunciar-se sobre meios e recursos

Tabela A1-1- Competências e atribuições dos intervenientes no processo de execução cadastral - Instituto Geográfico Português, 2009.