

## Perguntas e Respostas

### 1ª Sessão BUPi Envolve

Pergunta	Resposta
<b>Questões legais</b>	
<b>No caso do procedimento especial de registo, existe algum modelo de declaração a ser apresentado pelo promotor? Estas declarações devem ser assinadas presencialmente junto do técnico habilitado.</b>	O procedimento especial de registo é aplicável quando o interessado dispõe de documento comprovativo do seu direito, pelo que não há lugar à apresentação de declarações. A informação relativa a este procedimento está disponível <a href="#">aqui</a> .
<b>No caso dos terrenos do Município, o promotor que representa o proprietário poderá assinar digitalmente, por exemplo o Presidente da CM?</b>	Sim, existe sempre a opção de recurso à <a href="#">assinatura digital</a> por parte do promotor. As questões específicas sobre a legitimidade do representante, no caso das autarquias locais, podem ser esclarecidas através da leitura deste <a href="#">artigo</a> .
<b>Quanto à anexação de matrizes, a conservatória informa que as mesmas só podem ser feitas se estiverem inseridas da mesma forma, isto é, ambas tenham sido adquiridas através de compra ou herança. Se um artigo for herança e outro comprado, a anexação não pode ser feita. Confirma-se?</b>	A questão será reportada ao IRN para ser possível obter uma clarificação dessa situação.
<b>Em relação às anexações/desanexações como se procederá em termos de registo?</b>	As operações de anexação ou de fracionamento da propriedade são analisadas no procedimento de registo e não no procedimento de RGG.

Pergunta	Resposta
<b>No caso de haver um emparcelamento de um território, do qual já existiam RGGs parciais, qual o procedimento a fazer?</b>	As operações de emparcelamento da propriedade não são analisadas nesta sede.
<b>Se o proprietário estiver na matriz das finanças isso serve de título?</b>	Os documentos que comprovem a titularidade são aqueles de onde seja possível retirar sem dúvidas que coloquem em causa as necessárias segurança e certeza jurídica sobre o direito de propriedade quanto ao prédio a que a RGG respeita. Para mais informação consultar este <a href="#">artigo</a> .
<b>Quando num prédio de 3000mil metros quadrados o proprietário apenas vende 9 metros quadrados, o que devemos delimitar no polígono? A área total ou área vendida?</b>	O BUPi não é utilizado para realizar transação da propriedade mas sim para a realização do procedimento especial de representação gráfica georreferenciada e subsequente tramitação dos procedimentos especiais de registo que sejam aplicáveis no caso concreto. Sem prejuízo disso, sempre se dirá que uma situação em que um prédio tenha uma área de 3 mil metros quadrados e o proprietário pretenda transacionar apenas 9 metros quadrados tal não será possível dada a muito provável violação da dimensão mínima da unidade de cultura na área geográfica em causa, ou seja, o fracionamento da propriedade que resultaria desse negócio jurídico violaria o disposto no artigo 1736.º do Código Civil e o artigo 48.º e seguintes da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na redação atual, Regime Jurídico da Estruturação Fundiária.
<b>O bupi 2.0 vai permitir introduzir titulares que constem da caderneta e que sejam verbetes?</b>	Quando a inscrição matricial conste de verbete, a situação deve ser previamente regularizada junto da repartição de finanças solicitando aos serviços que a informação seja aposta em caderneta predial, com regularização da respetiva titularidade.

Pergunta	Resposta
<p><b>Quando as áreas não coincidem com os valores da caderneta temos tido alguns problemas</b></p>	<p>Essas situações têm de ser analisadas caso a caso, tendo presente que a apresentação pelo interessado, para efeitos de registo, da RGG equivale à sua declaração de que a área nela mencionada é a área correta, conforme está previsto no artigo 16.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, sendo também aplicáveis as regras dos artigos 28.º-A, 28.º-B e 28.º-C do Código do Registo Predial.</p> <p>Pode consultar os artigos abaixo para mais informação:  <a href="#">Como proceder quando a área indicada pelo promotor na RGG não coincide com a área inscrita na matriz</a>  <a href="#">Quando a área indicada na RGG não coincide com a área inscrita na matriz/título</a></p>
<p><b>Aproveitando a presença dos vossos juristas, gostaríamos de questionar se podemos efetuar RGG de prédios cuja documentação de titularidade apresentada, pelo promotor, é uma adicional à relação de bens.</b></p>	<p>Os <a href="#">documentos que comprovem a titularidade</a> são aqueles de onde seja possível retirar sem dúvidas que coloquem em causa as necessárias segurança e certeza jurídica sobre o direito de propriedade quanto ao prédio a que a RGG respeita.</p> <p>Adicionalmente, refere-se que essa documentação é sobretudo essencial na análise subsequente a realizar no plano do registo e não no momento realização da RGG.</p> <p>Para mais informação consultar: <a href="#">Questões sobre legitimidade</a></p>
<p><b>No caso de processo de esboço, no caso de compropriedade é possível o termo ser assinado por um representante (solicitador, advogado, etc)?</b></p>	<p>O interessado pode, sempre, fazer-se representar quer no processo de esboço, quer no processo ao balcão, podendo utilizar o modelo de procuração simples disponível no BUPi, sem prejuízo de utilização de um instrumento de representação mais formal.</p> <p>Para mais informação consultar: <a href="#">Quando o promotor representa o proprietário ou o interessado</a></p>

Pergunta	Resposta
<b>É obrigatório os advogados ou solicitadores em representação do promotor fazer se acompanhar com uma procuração? Qual a validade permitida da procuração?</b>	O interessado pode, sempre, fazer-se representar quer no processo de esboço, quer no processo ao balcão, podendo utilizar o modelo de procuração simples disponível no BUPi, sem prejuízo de utilização de um instrumento de representação mais formal. Para mais informação consultar: <a href="#">Quando o promotor representa o proprietário ou o interessado</a>
<b>Um advogado necessita de apresentar uma procuração, ainda que simples, para tratar de uma RGG de um cliente?</b>	Sim. Quando o promotor intervém como representante, deve apresentar uma procuração que lhe confira poderes para elaborar a RGG emitida pelo titular inscrito na matriz. Para mais informação consultar: <a href="#">Quando o promotor representa o proprietário ou o interessado</a>
<b>Propriedade indivisa. Existem artigos com 40 e mais proprietários. Já imaginaram ter de colocar todos os nomes? Não tem lógica nenhuma. Mais um atraso</b>	Atendendo a que essa informação está disponível na AT afigura-se que a mesma é necessária na sua totalidade.
<b>Artigo de vários proprietários: Existem artigos que são de vários proprietários.</b>	A RGG pode ser <a href="#">promovida por qualquer um dos comproprietários</a> , ou por representante mandatado para o efeito, devendo ser identificados todos os comproprietários.
<b>Quando é uma herança, quantos proprietários podemos inserir na plataforma e ao imprimir o TR eles estão designados?</b>	Em caso de herança é obrigatório inscrever o <a href="#">NIF da herança</a> que permite fazer a ligação aos respetivos inventário e titulares, não havendo obrigatoriedade de identificação de todos os titulares da herança. No Termo de Responsabilidade são apresentados os dados do promotor, podendo a informação relativa aos restantes intervenientes ser encontrada no processo de RGG.

Pergunta	Resposta
<b>Processo RGG</b>	
<b>Se existir sobreposição de parcelas e posteriormente obtermos entendimento entre as ambas as partes o TH pode anular os processos anteriores e submeter novos?</b>	Atualmente, a solução para o caso indicado é a realização do cancelamento dos processos já submetidos e a criação de um novo processo com a RGG corrigida. De todo o modo, está previsto no BUPi um novo módulo para tratamento das sobreposições no qual seja possível editar as RGG para efetuar as alterações necessárias.
<b>Deve ser georreferenciado através de levantamento topográfico?</b>	Não é necessário qualquer levantamento topográfico, sendo a georreferenciação realizada através de fotointerpretação. Para mais informação consultar: <a href="#">Métodos podem ser utilizados para localizar as propriedades</a>
<b>Por vezes um dos proprietários não sabe o limite total do artigo Nestas situações não são elaboradas as RGGs. Como proceder nestes casos?</b>	A realização da RGG obriga a que seja desenhada a totalidade do polígono. Nos casos em que o promotor tenha dúvidas ou desconheça algum dos limites do prédio a georreferenciar, a RGG deverá ser efetuada na mesma, identificando uma ou várias extremas do prédio com a funcionalidade existente "vértice dúvida".
<b>Está previsto dotar a plataforma no sentido de introduzir várias matrizes do mesmo proprietário, selecionando posteriormente a marcação do polígono para a matriz correspondente? Pergunto isto no sentido de evitar introduzir os mesmos dados do proprietário e comproprietários em cada matriz.</b>	Essa funcionalidade de carregamento de várias matrizes do mesmo proprietário e em seguida poder realizar uma RGG para cada matriz, não se encontra ainda disponível. Para o Técnico não ter que introduzir os mesmos dados do proprietário e comproprietários várias vezes, será disponibilizada novamente a funcionalidade de pré-preenchimento dos dados das pessoas com os dados de outro processo já submetido pelo Técnico. Isto é, todas as pessoas adicionadas ao processo submetido serão mapeadas no novo processo. Em todo o caso, estamos permanentemente a procurar otimizar as soluções e evitar a repetição dos dados já inseridos anteriormente.

Pergunta	Resposta
<b>Gostaria de saber se não seria mais correcto todos os RGGs serem efectuados apenas com os levantamentos cadastrais feitos por um técnico habilitado? Isto porque assim não teríamos tantas sobreposições e o cadastro era muito mais correcto.</b>	O sistema de informação cadastral simplificado assenta numa base declarativa que procura inverter precisamente o paradigma seguido até 2017, altura em que foi realizado o projeto piloto. Nessa medida, não é necessário qualquer levantamento topográfico, sendo a georreferenciação realizada através de fotointerpretação. Caso esse levantamento exista poderá o mesmo ser carregado na plataforma BUPi. Para mais informação consultar: <a href="#">Métodos podem ser utilizados para localizar as propriedades</a>
<b>Será possível escrever apontamentos sobre discrepâncias de áreas?</b>	Sim, poderá ser utilizado o campo de Notas para quaisquer observações que o Técnico entenda como necessárias adicionar ao processo. Estas notas também estarão consultáveis pela Conservatória. Pode consultar os artigos abaixo para mais informação: <a href="#">Como proceder quando a área indicada pelo promotor na RGG não coincide com a área inscrita na matriz</a> <a href="#">Quando a área indicada na RGG não coincide com a área inscrita na matriz/título</a>
<b>Quando começar a RGG de um prédio misto devo inserir primeiro a matriz rústica ou urbana? faço um polígono global de ambos os prédios rústicos ou urbanos?</b>	Quando se pretenda promover a <a href="#">RGG de um prédio misto</a> o Técnico Habilitado deve georreferenciar a área de todo o prédio, podendo indicar as áreas rústica e urbana no campo de Notas.
<b>O promotor pode pela WEB inserir mais do que um polígono na mesma RGG?</b>	Não. A um processo de RGG corresponde um único polígono.
<b>Inserir dados a partir de um processo já submetido é possível neste upgrade?</b>	Em breve será novamente disponibilizada a funcionalidade de pré-preenchimento dos dados das pessoas com os dados de outro processo já submetido pelo Técnico. Isto é, todas as pessoas adicionadas ao processo submetido serão mapeadas no novo processo.

Pergunta	Resposta
<b>No termo de responsabilidade deveria existir campos com as coordenadas dos vértices do polígono, no mínimo uma coordenada do centro da parcela.</b>	Essa melhoria está identificada e será objeto de implementação futuramente.
<b>Após finalizar o processo é possível editado, por esquecimento de documentação? Ou porque o proprietário por algum motivo identificou erradamente um dos marcos?</b>	Atualmente não é possível editar processos de RGG depois de submetidos pelo Técnico Habilitado. Estamos a trabalhar no desenvolvimento desta funcionalidade que esperamos implementar em breve.
<b>É possível agregar duas matrizes rústicas?</b>	É possível realizar uma <a href="#">RGG que inclua duas ou mais matrizes rústicas</a> o que não é o mesmo que agregar matrizes rústicas que é uma operação para a qual apenas são competentes os Serviços de Finanças.
<b>No campo dos títulos no formulário, se o proprietário tiver títulos mas no momento em que está a ser atendido pelo técnico não os tem presente, o que fazer? Colocar que tem títulos mas não adicionar nada?</b>	O campo 'Títulos' não é obrigatório, pelo que, caso o promotor não apresente os documentos no momento da realização da RGG tal não obsta à finalização do processo.
<b>O que vai acontecer aos processos que já foram iniciados no bupi 1.0 mas ainda não foi submetido o termo?</b>	Em breve iremos enviar instruções para o tratamento destes processos.
<b>A hipótese de repetir os processos foi retirada?</b>	Sim, de facto foi retirada, contudo em breve será novamente disponibilizada a funcionalidade de pré-preenchimento dos dados das pessoas com os dados de outro processo já submetido pelo Técnico. Isto é, todas as pessoas adicionadas ao processo submetido serão mapeadas no novo processo.
<b>Quando se faz uma RGG com vários proprietários e depois se quer realizar outra RGG com os mesmos proprietários com recurso a um processo já validado o Bupi não assume todos os proprietários e tem que se voltar a inserir os proprietários.</b>	Em breve será novamente disponibilizada a funcionalidade de pré-preenchimento dos dados das pessoas com os dados de outro processo já submetido pelo Técnico, e que já incluirá esta correção. Isto é, todas as pessoas adicionadas ao processo submetido serão mapeadas no novo processo.

Pergunta	Resposta
<b>SIG</b>	
<b>Gostaria de saber para quando poderemos ter acesso a informação vetorial do nosso município para tb poderemos integrar no nosso SIG nomeadamente polígono e matriz?</b>	Neste momento, apenas é possível enviar as geometrias em formato Shapefile. Está prevista a criação de webservice geográfico integrável com todas as plataformas SIG municipais.
<b>Muitas vezes a limitação é feita por fotorepresentação. Mesmo nestes casos a área do polígono aparece com várias casas decimais quando a representação não teve tanto rigor. Será adequado?</b>	Não. As casas decimais devem refletir a precisão dos ortofotomapas, que no BUPi apresentam 0,5m (tamanho de pixel). Assim, deverá ser preservada apenas uma casa decimal no valor da área em m2.
<b>Uma boa melhoria que a plataforma deveria ter seria a possibilidade de ajustar o polígono a um polígono já existente.</b>	A funcionalidade a que se refere, designada de snapping, já está disponível na plataforma BUPi. Em todo o caso, informamos que será objeto de melhorias futuramente.
<b>O snap não funciona muito bem entre polígonos?</b>	A funcionalidade a que se refere, designada de snapping, já está disponível na plataforma BUPi. Em todo o caso, informamos que será objeto de melhorias futuramente.
<b>Os municípios podem carregar layer para ajudar no desenho do polígono</b>	Sim, é possível e desejável. Estamos a estudar a melhor solução para disponibilizar estes conteúdos de natureza cartográfica, como camada de suporte ao desenho das RGG.
<b>Como é que os municípios vão poder ter acesso aos dados recolhidos no bupi para utilização nos seus serviços / departamentos de sig?</b>	Neste momento, apenas é possível enviar as geometrias em formato Shapefile. Está prevista a criação de webservice geográfico integrável com todas as plataformas SIG municipais.
<b>Para quando uma camada / serviço websig (wfs / WMS) para incorporar no websig municipal?</b>	Neste momento, apenas é possível enviar as geometrias em formato Shapefile. Está prevista a criação de webservice geográfico integrável com todas as plataformas SIG municipais.
<b>Podemos carregar níveis de informação com muros e rodovias para ajudar a fazer os RGGs?</b>	Sim, é possível e desejável. Estamos a estudar a melhor solução para disponibilizar estes conteúdos de natureza cartográfica, como camada de suporte ao desenho das RGG.



Pergunta	Resposta
<b>Plataforma/ Formação/ Suporte/ Outros</b>	
<b>Deixo aqui nota do problema de não conseguirmos submeter nenhuma RGG desde ontem</b>	Agradecemos a sua questão que esteve relacionada com alguma instabilidade da infraestrutura da plataforma BUPi tal como foi oportunamente divulgado. Temos procurado envidar todos os esforços para assegurar que essas situações se ultrapassem com a maior celeridade possível e com o menor impacto para os utilizadores.
<b>Só para dizer que estas novas novidades só vão atrasar a elaboração de RGGs</b>	Obrigado pelo seu contributo. Esperamos poder convencê-lo do contrário através da qualidade de serviço e das mais valias das novas funcionalidades do BUPi 2.0.
<b>Vai ser disponibilizado alguma linha direta para ajuda e esclarecimento de duvidas?</b>	Sim, sendo que brevemente será divulgado o número de contacto.
<b>Tendo sido contratada recentemente para realizar a implementação do sistema cadastral no município e não tendo ainda frequentado formação para credenciação como técnico habilitado, questiono quem irá ministrar está formação e para quando será.</b>	No imediato pode ser utilizada a <a href="#">BUPipédia</a> onde pode ser encontrada muita informação essencial, designadamente os suportes em video da <a href="#">formação</a> .
<b>A ligação entre bases de dados (AT e IRN) tem de ser mais célere e atual</b>	Estamos a trabalhar na contínua melhoria da pesquisa inicial, bem como na disponibilização de outros campos de pesquisa para que seja possível devolver os resultados desejados.
<b>Como técnico, o que tenho de fazer para ser um técnico certificado?</b>	Tem de deter as habilitações mínimas legalmente previstas e obter essa certificação. Os conteúdos da formação estão a ser atualizados e brevemente serão enviados os convites para a certificação.

Pergunta	Resposta
<p><b>Existe uma grande necessidade de digitalização. Penso que as câmaras municipais devem colocar equipamentos mais evoluídos ou então o tempo e os erros que dão os atuais equipamentos torna se um martírio finalizar uma RGG.</b></p>	<p>Compreendemos a questão colocada, considerando que a mesma deve ser, sempre que possível, reportada pelos técnicos habilitados ao respetivo município.</p>
<p><b>A questão do acesso pelo coordenador local de todas as RGG do município podendo cancelar ou alterar caso o técnico habilitado esteja doente, ou um qualquer outro munícipe por engano cativa o rústico e nada se pode realizar.</b></p>	<p>Em breve será disponibilizado o perfil de técnico administrador que, entre outras funcionalidades, permitirá a redistribuição de processos entre técnicos quando tal seja necessário.</p>
<p><b>Tendo sido contratada para realizar a implementação do sistema cadastral no município e não tendo ainda frequentado a formação para credenciação como TH, questiono quem irá ministrar esta formação e para quando será?</b></p>	<p>No imediato pode ser utilizada a <a href="#">BUPipédia</a> onde pode ser encontrada muita informação essencial, designadamente os suportes em video da <a href="#">formação</a>.</p>