

Perguntas e Respostas

2ª Sessão BUPi Envolve

Pergunta	Resposta
Questões legais	
Quando a conservatória nos contacta a informar que determinado prédio não é composto pelos artigos indicados pelo promotor, quem notifica o promotor para anular e fazer novo RGG, nós técnicos habilitados ou a Conservatória?	Existindo contacto da Conservatória nesse sentido, o Técnico Habilitado deve contactar o promotor para que proceda ao cancelamento do processo e realize novo procedimento de RGG com base nos artigos indicados na descrição predial (prédio descrito na Conservatória).
No caso de solicitador e advogado é suficiente a cédula profissional ou é estritamente necessário a procuração?	Sempre que o promotor intervém como representante, é obrigatória a apresentação de procuração que confira poderes de representação, sem prejuízo do registo do número da cédula profissional.
Tenho uma dúvida relativa ao representante. No último teste obrigatório, julgo ter percebido que caso o representante fosse um advogado, solicitador ou notário não há necessidade de introduzir uma procuração bastando a indicação da cédula profissional, certo?	Resposta acima.

Pergunta	Resposta
<p>Caso o proprietário não consiga de forma alguma identificar as propriedades para fazer as partilhas (neste caso uma herança) existe algum fundamento legal que o suspenda do registo no BUPi? Neste caso em concreto, o topógrafo não conseguiu aceder ao prédio devido ao coberto vegetal e arbóreo e os legítimos herdeiros não tinham qualquer perceção dos limites através da identificação no mapa nem algum vizinho que os pudesse auxiliar.</p>	<p>A identificação da propriedade no BUPi e o seu registo é um processo declarativo que depende da participação do possuidor/proprietário dos terrenos. Os proprietários devem possuir a informação mínima necessária para efetuarem a RGG e o registo da propriedade.</p>
<p>No caso de venda de um prédio como deve o comprador proceder, deve averbar antes a matriz nas finanças?</p>	<p>A legitimidade para proceder à elaboração da RGG é do vendedor da propriedade, que detém uma posição ativa nas finanças ou na Conservatória. Para se poder proceder à transação da propriedade é necessário que a mesma se encontre inscrita nas finanças e registada na Conservatória do Registo Predial.</p>
<p>A caderneta predial encontra se registada num proprietário, no entanto, o promotor apresenta-se no nosso balcão já com a escritura. Nesse caso, o promotor é o que vem inscrito na matriz ou não?</p>	<p>Conforme referido no artigo da BUPipédia com o título "Documentos que comprovam a titularidade", os documentos que comprovam que a propriedade pertence ao promotor são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Escritura de compra e venda ou de doação; . Escritura de Habilitação de herdeiros; . Decisão judicial que lhe atribua o direito de propriedade; . Lei ou outro tipo de diploma legal que lhe atribua esse direito. <p>Se a escritura tiver sido realizada em Notário, o comprador tem legitimidade para elaborar a RGG.</p>

Pergunta	Resposta
<p>Artigo matricial, mas omissos na conservatória o processo pode ser dado como concluído? A conservatória, informa que todos os artigos omissos na conservatória serão cancelados. O proprietário tem de se deslocar à conservatória para registar o prédio. Está correto?</p>	<p>O registo de prédios que se encontrem omissos na Conservatória (não descritos) podem ser regularizados com recurso aos procedimentos especiais de registo do Sistema de Informação Cadastral Simplificado, devendo para tal ser apresentada a RGG do prédio a registar. Mais informação aqui.</p>
<p>As matrizes só podem ser agregadas caso estejam na mesma condição, isto é, se ambas tenham sido compradas. Caso uma tenha sido comprada e outra por herança, não é possível. Esta informação veio por parte da conservatória e aguarda resposta por parte do bupi desde a última sessão.</p>	<p>Entende-se que não é relevante para o registo da propriedade a respetiva forma de aquisição, desde que pertença ao mesmo titular. Contudo, se parte da propriedade tiver sido adquirida por compra e venda e outra integrar uma herança indivisa, não é possível proceder ao seu registo porque uma parte do prédio ainda pertence ao património da herança.</p>
<p>No caso de prédios omissos na matriz, o modelo do BUPi, próprio para o efeito, deve ser assinado pelos confinantes conhecidos presencialmente perante o técnico habilitado ou pode já vir assinado sem reconhecimento de assinaturas?</p>	<p>A Declaração para instrução do procedimento de inscrição de prédio omissos na matriz que consta no BUPi é assinada pelo promotor da RGG. Tal permitirá que o promotor do procedimento munido da RGG e da declaração possa dirigir-se ao Serviço de Finanças da área de localização do prédio para formalizar o pedido de inscrição do prédio omissos na matriz, ao qual deve ainda juntar declaração de, pelo menos, um dos confinantes (a apresentar na repartição de finanças e não no BUPi). Mais informação aqui.</p>

Pergunta	Resposta
<p>Quando estamos a realizar a RGG para retificação de áreas nas finanças devemos exigir levantamento topográfico georreferenciado em formato digital?</p>	<p>A RGG não se destina a retificar áreas na matriz. A RGG é realizada pelo promotor, que declara que aquela é a área correta. O processo segue para registo, sendo comunicado oficiosamente pelo IRN à AT a informação que ficar a constar da descrição, designadamente a área, concluído que seja o respetivo procedimento especial de registo ou o averbamento, se este estiver descrito.</p>
<p>Como proceder quando o promotor apresenta a documentação de como é possuidor e proprietário daquele prédio, mas ao fazer o esboço, sobrepõe-se na totalidade ou parcialmente a um baldio?</p>	<p>Correto. Essa situação já está identificada para que possa ser corrigida.</p>
<p>Quando existe uma diferença entre a área que está na caderneta predial e a área que está descrita na certidão predial, como devemos proceder? Visto que numa das formações disseram que não poderíamos iniciar a RGG se as áreas fossem diferentes</p>	<p>A RGG é realizada pelo promotor, que declara aquela que considera ser a área correta. O processo segue para averbamento à descrição, sendo comunicado oficiosamente pelo IRN à AT a informação que ficar a constar da descrição para atualização dos dados na matriz. Na divergência de áreas deve atender-se ao previsto no artigo 16.º da Lei 78/2017, de 17 de agosto, aplicável em sede de registo.</p>
<p>No caso das sobreposições entre particulares, como se desenvolve o processo?</p>	<p>O processo de resolução de sobreposições encontra-se em desenvolvimento.</p>
<p>No caso de um artigo pertencer a um casal, na Caderneta Predial vai constar apenas um dos nomes, se vier o que não consta na Caderneta Predial precisa da declaração de autorização?</p>	<p>Sim. Se promotor for o conjugue que não consta como titular na caderneta predial, deve apresentar a declaração simplificada que lhe confira poderes de representação.</p>

Pergunta	Resposta
<p>A agregação de matrizes numa RGG não depende do registo? Daquilo que sei só podemos agregar se a pessoa puder fazer um só registo para o número de matrizes que quer agregar. E para esse registo depende a natureza de aquisição por parte do proprietário.</p>	<p>A agregação de matrizes numa RGG dará origem ao registo de um prédio na Conservatória. Entende-se que não é relevante para o registo da propriedade a respetiva forma de aquisição, desde que pertença ao mesmo titular. Contudo, se parte da propriedade tiver sido adquirida por compra e venda e outra integrar uma herança indivisa, não é possível proceder ao seu registo porque uma parte do prédio ainda pertence ao património da herança.</p>
<p>O Promotor não pode assinar com a assinatura digital?</p>	<p>Sim, existe sempre a opção de recurso à assinatura digital por parte do promotor. As questões específicas sobre a legitimidade do representante, no caso das autarquias locais, podem ser esclarecidas através da leitura deste artigo.</p>
<p>Como proceder quando constatamos que no prédio existe edificações? Pesquisando na matriz de fato o artigo é rústico, porém na realidade é uma propriedade urbana, devo fazer igualmente o rgg ou remetenter o proprietário para as Finanças pedir a conversão para um artigo rústico?</p>	<p>As questões de urbanismo integram o poder regulamentar do município para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes (legalização do edificado pré-existente - instrução dos pedidos de autorização de utilização de edificações anteriores a 1960 ou a emissão de certidão comprovativa de que a edificação foi construída antes da entrada em vigor do regulamento geral das edificações urbanas). A RGG é validada nos termos previstos no art.º 4.º a 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, na sua atual redação, podendo a construção existente ser objeto de registo cumpridos os requisitos regulamentares que estejam fixados no regulamento municipal de urbanização e edificação da área de localização do prédio.</p>

Pergunta	Resposta
<p>A gratuitidade na conservatória é apenas quando o prédio é omissso nesta? Ou não estando omissso mas é um processo de venda, portanto alteração de titularidade, mantém a gratuitidade?</p>	<p>Nos termos do disposto no artigo 24.º, n.º 1, alínea d) da Lei n.º 78/2017 e artigo 14.º, n.º 1, al. b) da Lei n.º 65/2019, são gratuitos os atos de registo (qualquer um), desencadeados pelos interessados junto de qualquer serviço de registo, mediante apresentação de título bastante, que respeitem a prédios rústicos e mistos não descritos ou descritos, mas sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, que tenham área igual ou inferior a 50ha, desde que o pedido de registo seja instruído com RGG do prédio.</p> <p>No que respeita aos atos de atualização de registos, informamos que são gratuitos os atos de atualização da descrição predial em conformidade com a RGG, de Prédios rústicos e mistos descritos com área igual ou inferior a 50ha – Cfr. Artigo 24.º, n.º 1, alínea d) da Lei n.º 78/2017 e artigo 14.º, n.º 1 (corpo) da Lei n.º 65/2019. Já o ato de atualização da inscrição predial (titular), não está ainda abrangido pelo regime de gratuitidade emolumentar em vigor.</p>
<p>A anexação de matrizes implica o aumento de impostos nas Finanças. Se o proprietário vai pagar mais impostos devia saber e fazer uma RGG para cada artigo.</p>	<p>Conforme dispõe o artigo 29.º da Lei 78/2019, “a informação da representação gráfica georreferenciada resultante do procedimento previsto no artigo 5.º sobre prédios previamente inscritos na matriz não releva para efeitos de liquidação de impostos sobre o respetivo prédio, mantendo-se, para esse efeito, o recurso à informação previamente existente na matriz”.</p> <p>Para os prédios que não se encontrem inscritos na matriz, dispõe o n.º 2 do artigo 24.º que, “a inscrição dos prédios rústicos omissos na matriz não dá lugar à aplicação de coimas, à instauração de processo de infração tributária ou à liquidação de impostos e juros devidos à data da regularização”.</p> <p>Nestes termos, os citados preceitos legais constituem-se como cláusulas de salvaguarda à quanto a efeitos tributários resultantes da informação da RGG, não podendo dar origem a qualquer aumento de impostos.</p>

Pergunta	Resposta
<p>O que fazer quando temos uma RGG já efetuada e validada e aparece um promotor para fazer uma RGG de um emparcelamento que inclui esse prédio?</p>	<p>Se a matriz já se encontrar adstrita a uma RGG não é possível realizar outro processo, a não ser que pertença ao mesmo titular. Nesta situação, o processo inicial deve ser cancelado e iniciado novo processo de RGG.</p>
<p>O promotor pode fazer por email um processo que seria ao balcão? O técnico tem que conferir a legitimidade?</p>	<p>O promotor pode iniciar o processo de esboço através do site BUPi, carecendo este sempre de validação posterior de um Técnico Habilitado. Este processo é tramitado por meios eletrónicos, não sendo necessária a presença junto do balcão do promotor do processo.</p> <p>Se o promotor pretender iniciar o processo de georreferenciação das propriedades rústicas e mistas junto de um balcão de atendimento de um dos municípios, esse processo deve ser feito na sua presença, pelo menos no momento da sua submissão com assinatura do termo de responsabilidade respeitante ao processo. Tal situação não prejudica que os balcões de atendimento possam acordar diretamente com o promotor o envio prévio de documentação através de correio eletrónico com vista à instrução do processo, procurando, com isso, otimizar o tempo de atendimento presencial.</p>
<p>Em caso de sobreposição, há uma margem de sobreposição admissível?</p>	<p>O processo de resolução de sobreposições encontra-se em desenvolvimento.</p>

Pergunta	Resposta
Processo RGG	
No caso de não se conhecer o NIF de um dos comproprietários, uma vez que é um campo obrigatório o que se deve fazer?	Devem ser indicados todos os comproprietários conhecidos, com NIF atribuído. Caso exista um comproprietário cujo NIF não seja conhecido, deve registar-se essa situação no campo de notas.
Quando um processo de um terreno omissa na matriz das finanças, é iniciado na plataforma, no momento de carregar os documentos vejo que existe uma anomalia por não existir o campo dos documentos omissos, obrigando a meter essa declaração no campo dos documentos de usucapião ou no de justificação para poder prosseguir.	A declaração para instrução do procedimento de inscrição de prédio omissa na matriz deve ser anexa na área "Outros documentos".
Quando é realizado um polígono onde uma estrema é assinalada como duvidosa, o que dará origem posteriormente no processo de RRG estar assinalada essa dúvida?	No âmbito do tratamento de sobreposições, a estrema do polígono sobreposto será identificada com dúvida, facilitando a correção do polígono por parte do Técnico. Mais informação aqui .
Matrizes com 0 de area, como fazer?	Quando consta da matriz uma área 0, respeita a árvores, poços e outros atributos que a propriedade possa conter. Assim, entende-se que nestas situações, deve ser adotado o procedimento de inscrição de prédio omissa na matriz para tramitação pelos serviços de finanças.
Matrizes que já deviam de ser extintas. Por já terem sido divididas. Como agir?	A divisão da propriedade depende de parecer da Câmara Municipal da área de circunscrição do prédio. Na elaboração da RGG, o Técnico habilitado deve atender aos dados que constam da caderneta predial em vigor.

Pergunta	Resposta
É possível obter os modelos de declaração do BUPi em formato editável?	O modelo Procuração Simplificada BUPi já se encontra em modo editável .
Nas situações de comproprietários que o número fiscal é "verbete" e o mesmo não é aceite no formulário bupi, como fazemos?	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.
SIG	
Foi remetida desde a génese do projeto um conjunto de informação de contexto que ainda não foi disponibilizada na base. Trata-se de informação que no caso de Mira se assume como muito importante uma vez que representa informação geométrica das parcelas.	Estamos a avaliar tecnicamente a melhor solução para disponibilizar mais informação vetorial de suporte ao desenho das RGGs, transversalmente a todos os municípios aderentes.
Consigo carregar na plataforma a cartografia do Município para que todos os nossos técnicos possam identificar as áreas de Domínio Público?	Estamos a avaliar tecnicamente a melhor solução para disponibilizar mais informação vetorial de suporte ao desenho das RGGs, transversalmente a todos os municípios aderentes.
Há muitos promotores conhecem as coordenadas do prédio, mesmo que aproximadas. É possível inserir as coordenadas no mapa e fazer um zoom para o local?	É uma funcionalidade que temos idenficada para desenvolvimento, pois reconhecemos a sua extrema utilidade. O mapa será dotado da capacidade de mover-se para coordenadas conhecidas, quer sejam geográficas (obtidas por google ou GPS), quer sejam projetadas oficiais ETRS89 PT TM06 (bupi).

Pergunta	Resposta
Gostaríamos de poder consultar camadas de fotografia aérea para poder verificar as alterações no território ao longo dos anos. É possível?	A DGT possui séries históricas de ortofotomapas. Iremos estudar a melhor forma de integrar estas imagens no visualizador bupi, sendo que o ideal será desenvolver uma barra tempo (time slider) que permita consultar as várias imagens num determinado local.
No caso de prédios mistos é delimitado apenas um polígono que integre as duas partes?	Quando se pretenda promover a RGG de um prédio misto o Técnico Habilitado deve georreferenciar a área de todo o prédio, podendo indicar as áreas rústica e urbana no campo de Notas.
Onde posso aceder à minuta de representante do bupi? não encontro no vosso site	Pode encontrar o modelo Procuração Simplificada BUPi aqui .
Como se processa a RGG de um prédio que o promotor diz que não tem caderneta predial porque não está inscrito nas finanças?	O procedimento de RGG é iniciado sem indicação do número matricial, devendo o Técnico Habilitado fazer menção a tal facto no campo de observações, mas sem finalizar a RGG em causa. Tal permitirá ao promotor, munido da declaração para instrução do procedimento de inscrição de prédio omissivo, deslocar-se ao Serviço de Finanças a fim de formalizar o pedido de inscrição de prédio omissivo na matriz. Apenas após a inscrição do prédio na matriz junto do Serviço de Finanças, deverá a RGG ser concluída, com inserção do artigo matricial que tiver sido atribuído ao prédio.
Na edição de polígonos na plataforma, quando um prédio é atravessado por uma estrada, não é possível dividir um polígono em dois com o mesmo artigo da matriz. Como é o mesmo artigo, como devemos fazer?	O Técnico deve sempre inserir o número do artigo ou dos artigos que compõem o prédio e georreferenciar os dois polígonos. O Técnico só deve guardar as alterações depois de georreferenciados os dois polígonos.

Pergunta	Resposta
Plataforma/ Formação/ Suporte/ Outros	
Para que serve a segunda folha do termo de responsabilidade? É necessário imprimi-la?	Dar nota que o Termo de Responsabilidade está em revisão de formato e conteúdos, estando identificada a situação descrita.
Pretendia saber se é possível retroceder num processo de validação de esboço, pois não consigo que saia da minha área de técnico em processos recentes, quando pretendia que voltasse à listagem de esboços recentes.	Depois do processo ter sido validado já não é possível reverter o seu estado. Caso existam motivos para a recusa do processo de esboço, aconselhamos que contacte o Promotor da RGG a fim de esclarecer a situação para que o Promotor possa, se for o caso, submeter um novo processo com as correções solicitadas.
Quando será possível editar, após validar a RGG?	As funcionalidades estão previstas em roadmap, mas sem data definida para disponibilização
Quando será possível ao verificar o esboço, editar o polígono realizado pelo promotor?	
Quando o esboço passa para os nossos processos, por termos entrado no RGG e não termos validado, quando será possível depois já nessa fase indicar que não está em conformidade?	
Também ajudava que a data dos esboços fosse a data de submissão do esboço e não a data de entrada, visto que por vezes o promotor inicia o processo e só passado algumas semanas faz a sua submissão, já que isso nos obriga a consultar todos os esboços até à data atual.	Registámos a sugestão de melhoria.
Sugestão: Deveria existir uma melhoria no formulário do prédio omissio. Exemplo: um campo para a localidade, local do prédio, confrontações e o tipo de cultura.	Registámos a sugestão de melhoria.

Pergunta	Resposta
Quando um processo passa ao estado "concluído" a plataforma permite nova pesquisa da mesma matriz e consequente execução de RGG. Não deveria ser "bloqueado"?	Correto. Essa situação já está identificada para que possa ser corrigida.
Facilitava ver na listagem da consulta o número da matriz além do que já consta de número de processo, estado e data de entrada	Registámos a sugestão de melhoria.
Tendo feito formação em Agosto é necessário voltar a realizar a formação? Pergunto por ter recebido um mail no dia 3 de Novembro para realizar a formação.	Uma vez que os conteúdos da formação foram atualizados de acordo com as novas funcionalidades do BUPi 2.0, sugere-se que assistam aos vídeos, em especial o módulo 3, e realizem novo teste, que contém um pequeno ajuste de questões.
Julgo que seria pertinente criarem vídeos que expliquem ao público como fazer RGG online de forma a poder ser divulgado pelo município esses vídeos e incentivando a que seja feito em casa e online. Era também pertinente os técnicos habilitados ter acesso aos processos iniciados em casa, quando alguém vem ao balcão pq não conseguiu concluir, nem a seja pela pesquisa do número do processo.	Temos disponível um vídeo na BUPipédia que explica como se realiza um processo de esboço online (o vídeo está disponível aqui). Quanto ao segundo ponto, registámos a sugestão de melhoria.
Tivemos conhecimento desta notícia que “a Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi) lançou dois cursos online, um de formação obrigatória, e outro, facultativo, de introdução ao backoffice da plataforma.”, onde falam de um teste final, não tivemos indicação desta situação. É possível esclarecer?	À medida que os municípios vão aderindo ao BUPi e após registo dos respetivos técnicos habilitados, é enviado um convite para registo na plataforma de e-learning onde está disponível um curso obrigatório composto por 5 módulos em vídeo, um PDF de material de apoio e no final da formação terá acesso a um teste de conhecimentos, que lhe confere a certificação.

Pergunta	Resposta
<p>Como material gráfico podem desenvolver cartões para agendamento de atendimento? Tenho muitos proprietários que pedem que escreva em papel a data/hora de agendamento, tive um caso de uma pessoa que veio 3 dias seguidos perguntar se era nesse dia, sendo que a maioria dos proprietários são pessoas idosas esse cartão serve de auxiliar de memória.</p>	<p>Os municípios podem desenvolver estes suportes, utilizando a informação gráfica que tem sido disponibilizada.</p>
<p>Por vezes quando tento iniciar uma RGG surge a mensagem que já existe um processo em aberto, não sendo possível iniciar novo processo, o que devo fazer nesta situação?</p>	<p>Primeiro deve ser feito um despiste pelo Técnico através da pesquisa por matriz no módulo da Consulta dos Processos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Filtrar por Número de Artigo Matricial 2) Clicar na checkbox “ver todos os processos públicos” 3) E fazer a pesquisa <p>Se a pesquisa não devolver resultados deve ser dirigido um email à equipa operacional pois pode tratar-se de um processo de esboço que esteja ainda em execução.</p>