



ORDEM DOS
ENGENHEIROS
TÉCNICOS

29.NOV.2019*001935

Bastonário
da Ordem dos Engenheiros Técnicos

Exmo. Senhor
Presidente do Conselho Diretivo do IMPIC, I.P –
Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e
da Construção
Dr. António Pires de Andrade
Av. Júlio Dinis, 11

1069-010 LISBOA

Antonio.PiresdeAndrade@impic.pt

Assunto: Revisão da Legislação de Cadastro predial.

De acordo com o combinado na reunião realizada no passado dia 25 de julho, junto os contributos desta Ordem para a proposta de alteração ao Decreto-Lei n.º 51/2017, de 25 de maio (Anexo 1), ao Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho (Anexo 2), à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto (Anexo 3), à Portaria n.º 380/2015, de 23 de outubro (Anexo 4) e à Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro (anexo 5).

Na expectativa do melhor acolhimento de V. Ex^a para estas propostas, e ficando à disposição para a prestação dos esclarecimentos ou da colaboração eventualmente tidos por convenientes.

Com os melhores cumprimentos. *Assinado,*

Augusto Ferreira Guedes
Bastonário
Engenheiro Técnico Civil

Anexo: O mencionado

Projeto de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos

à alínea c) do n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 51/2017 que
cria regime extraordinário de regularização matricial e registral dos bens imóveis pertencentes ao domínio privado do Estado
e de outras entidades públicas

Decreto-Lei n.º 51/2017 de 25 de maio	Proposta de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos
<p align="center">Artigo 8.º Erro de medição</p> <p>Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, a atualização da descrição é feita nos seguintes termos:</p> <p>a) Na matriz cadastral, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a retificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração;</p> <p>b) Na matriz não cadastral, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:</p> <p>i) Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou</p> <p>ii) Planta do prédio e declaração dos confinantes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou</p> <p>iii) Representação gráfica georreferenciada do prédio, caso este tenha natureza rústica ou mista e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou</p> <p>iv) Cartografia produzida pela câmara municipal assinada pelo respetivo presidente e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.</p>	<p align="center">Artigo 8.º Erro de medição</p> <p>(...) a) (...) b) (...) i) (...) ii) (...) iii) (...) iv) Cartografia produzida pela câmara municipal, por técnico legalmente habilitado para o ato sob apresentação de declaração da ordem profissional ou entidade que o representa ou produzida por entidade externa e autenticada pelo respetivo presidente e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.</p>
<p align="center">Artigo 9.º Habilitação técnica</p> <p>1 — As entidades públicas recorrem preferencialmente aos seus recursos próprios para a elaboração da representação gráfica georreferenciada referida no artigo anterior.</p> <p>2 — São técnicos habilitados para efeitos do disposto no artigo anterior aqueles que, alternativamente:</p> <p>a) Sejam habilitados nos termos do disposto no Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho;</p> <p>b) Sejam habilitados nos termos da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, e diplomas complementares;</p> <p>c) Sejam habilitados com cursos tecnológicos de nível secundário de educação, regulados pela Portaria n.º 550-A/2004, de 21 de maio, alterada pelas Portarias n.ºs 260/2006, de 14 de março, e 2077/2008, de 25 de fevereiro, ou habilitação superior nas áreas da arquitetura, das ciências geográficas, das ciências jurídicas, da engenharia, do planeamento territorial e da topografia.</p>	<p align="center">Artigo 9.º Habilitação técnica</p> <p>1 — (...). 2 — (...); a) (...); b) (...); c) Seja titular de um curso de ensino superior em engenharia geográfica, topográfica, com inscrição válida na respetiva ordem profissional ou titular de um curso de ensino superior em engenharia civil, engenharia geotécnica e minas, engenharia agrária, engenharia agrónoma ou engenharia florestal, desde que tenham obtido a formação complementar em cadastro predial, com inscrição válida na respetiva ordem profissional;</p> <p>3. A representação gráfica georreferenciada por métodos diretos apenas poderá ser efetuada por técnico legalmente habilitado para o ato devidamente comprovado por declaração a emitir pela ordem profissional ou entidade que o representa.</p>

Projeto de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos

**ao Decreto-Lei n.º 172/95 que
aprova o Regulamento do Cadastro Predial**

<p align="center">Decreto-Lei n.º 172/95 de 18 de julho</p> <p align="center">Artigo 5.º</p> <p align="center">Configuração geométrica e área</p> <p>1 - A configuração geométrica de um prédio é estabelecida pela representação cartográfica das suas extremas, unidas através de uma linha poligonal fechada, e dos limites das áreas sociais, quando existam, unidos da mesma forma.</p> <p>2 - A configuração geométrica de um prédio pode ser completada com outras representações topográficas cadastrais e áreas, incluindo as relativas a construções existentes.</p> <p>3 - A área de um prédio é determinada pela diferença entre as áreas das figuras geométricas resultantes da aplicação do disposto no n.º 1.</p> <p>4 - A localização, configuração geométrica e área de um prédio determinadas nos termos do presente diploma fazem presunção, para todos os efeitos, da sua real localização, configuração e área.</p>	<p align="center">Proposta de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos</p> <p align="center">Artigo 5.º</p> <p align="center">Configuração geométrica e área</p> <p>1- (...)</p> <p>2- (...)</p> <p>3- (...)</p> <p>4- A localização, configuração geométrica e área de um prédio determinadas nos termos do presente diploma fazem presunção, para todos os efeitos, da sua real localização, configuração e área e devem ser efectuado por técnicos legalmente habilitados para o ato e com inscrição válida em associação profissional, se for esse o caso, ou entidade competente para a regulação do ato.</p>
<p align="center">CAPÍTULO V</p> <p align="center">Conservação do cadastro</p> <p align="center">Artigo 30.º</p> <p align="center">Actos notariais envolvendo alterações</p> <p>1 - Qualquer acto notarial relativo a prédios cadastrados que implique alteração do posicionamento das respectivas extremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração, de documento técnico, do qual conste:</p> <p>a) A identificação, através do NIP;</p> <p>b) A representação cartográfica em escala igual à da folha cadastral em que o prédio está incluído;</p> <p>c) As coordenadas das extremas no sistema adoptado;</p> <p>d) As áreas;</p> <p>e) A data de elaboração do documento;</p> <p>f) Os nomes e as assinaturas do responsável pela elaboração do documento e do proprietário.</p> <p>2 - O documento técnico a que se refere o número anterior pode ser produzido:</p> <p>a) Por entidade autorizada para o exercício de actividades cadastrais nos termos do artigo 35.º;</p> <p>b) Por técnico especialmente acreditado nos termos do artigo 36.º;</p> <p>c) Pelo IPCC, em regime de prestação de serviços.</p> <p>3 - O notário que intervenha nos actos previstos no n.º 1 adverte os outorgantes da necessidade de apresentação do documento técnico ao IPCC, no prazo de 30 dias contados a partir da data do acto notarial, nos termos das disposições aplicáveis do artigo 10.º, devendo constar da escritura menção expressa do cumprimento desta formalidade.</p> <p>4 - Após o acto, o notário aprorá no documento técnico indicação autenticada do cumprimento da</p>	<p align="center">CAPÍTULO V</p> <p align="center">Conservação do cadastro</p> <p align="center">Artigo 30.º</p> <p align="center">(...)</p> <p>1 - (...);</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...);</p> <p>f) Os nomes e a assinatura do proprietário e nome(s), assinatura(s) e comprovativo(s) de inscrição em associação profissional, se for esse o caso, do(s) responsável(ais) pela elaboração do(s) documento(s) e legalmente habilitados para o ato e com inscrição válida na Ordem ou entidade competente para a regulação do ato.</p> <p>2 - (...);</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>3 - (...);</p> <p>4 - (...);</p>

<p>respetivo e a sua substituição por outro actualizado, quando a ela haja lugar.</p> <p>Artigo 36.º Acreditação de técnicos</p> <p>1 - A acreditação de técnicos, para efeitos da elaboração dos documentos técnicos a que alude o n.º 1 do artigo 30.º, é feita pelo IPCC, a pedido dos interessados, quando estes comprovem:</p> <p>a) Ser pessoas idóneas, de acordo com o respectivo certificado de registo criminal;</p> <p>b) Estar habilitados com curso superior a nível de, pelo menos, bacharelato, através do original ou fotocópia autenticada do respectivo diploma;</p> <p>c) Ter experiência adequada, em campo e em gabinete, comprovada através de documentação que ateste o facto;</p> <p>d) Dispor dos conhecimentos considerados necessários para a actividade a desenvolver, avaliados através de provas, escritas e ou orais e de provas práticas, a prestar no IPCC perante júri a constituir por despacho do seu presidente.</p> <p>2 - Para a realização das provas referidas na alínea d) do número anterior, o IPCC fixará, no início de cada ano, dois períodos, um em cada semestre.</p> <p>3 - A acreditação é feita por prazo indeterminado.</p>	<p>Artigo 36.º (...)</p> <p>1 - (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) Ser engenheiro técnico ou engenheiro, com inscrição válida na respetiva associação profissional, e inscrito na especialidade de engenharia geográfica, engenharia topográfica, engenharia civil, engenharia geotécnica e minas, engenharia agrícola, engenharia agrónoma ou engenharia florestal, desde que tenham obtido a formação complementar em cadastro predial previsto na Lei n.º 3/2015 de 09 de janeiro.</p> <p>e) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>2 - (...);</p> <p>3 - (...).</p>
--	--

Projeto de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos

à alínea c) do n.º 2 do art.º 8.º da Lei n.º 78/2017
Cria um sistema de informação cadastral simplificada e revoga a Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro

Lei n.º 78/2017 de 17 de agosto	Proposta de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos
<p>Representação gráfica georreferenciada</p> <p>Artigo 5.º</p> <p>1 — A representação gráfica georreferenciada constitui a configuração geométrica dos prédios constantes da base cartográfica acessível através do BUPI, sendo efetuada através de delimitação do prédio, mediante representação cartográfica das estremas do prédio, unidas através de uma linha poligonal fechada, obtida por processos diretos de medição, nomeadamente com recurso a sistemas de posicionamento global, ou de forma indireta, designadamente, através de recurso à fotointerpretação sobre os ortofotomapas disponíveis no BUPI.</p> <p>2 — A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico que seja validada nos termos da presente lei, no que se refere à área e à localização geográfica do mesmo, releva para efeitos de natureza cadastral, registral e matricial, sem prejuízo do n.º 5.</p> <p>3 — A informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio rústico que seja validada por todos os proprietários confinantes assume a natureza de cadastro predial para todos os efeitos legais.</p> <p>4 — Em caso de litígio emergente de sobreposição de polígonos, a representação gráfica georreferenciada dos prédios em causa é apresentada no BUPI pelos respetivos centroides até à resolução do conflito.</p> <p>5 — Nos casos em que exista a sobreposição de polígonos, a informação constante do BUPI não pode ser usada como meio de prova, nem para invocação de direitos por usucapião sobre os prédios.</p> <p>6 — Para efeitos tributários, a informação resultante da representação gráfica georreferenciada do prédio produz os efeitos previstos no artigo 29.º.</p>	<p>Representação gráfica georreferenciada</p> <p>Artigo 5.º</p> <p>1- (...) 2- (...) 3- (...) 4- (...) 5- (...) 6- (...) 7 - A representação gráfica georreferenciada obtida por processos diretos de medição, nomeadamente com recurso a sistemas de posicionamento global deverá ser efetuada por técnicos devidamente habilitados para o ato comprovada por declaração a emitir pela ordem ou entidade que o representa.</p>
<p>Legitimidade e competência para a promoção do procedimento</p> <p>Artigo 6.º</p> <p>1 — As operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser promovidas por iniciativa dos interessados ou por entidade pública competente, desde que realizadas por técnico habilitado para o efeito, sem prejuízo dos casos de dispensa previstos na presente lei.</p> <p>2 — As operações de representação gráfica georreferenciada promovidas por iniciativa de entidades públicas, nos termos do número anterior, são da competência:</p> <p>a) Do município ou freguesia territorialmente competente;</p> <p>b) Da Direção -Geral do Território (DGT);</p> <p>c) Das entidades públicas com competência de natureza territorial que promovam operações fundiárias ou exerçam competências na área do ordenamento do território;</p> <p>d) Da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), nos termos previstos na presente lei.</p> <p>3 — As competências próprias dos municípios referidas na alínea a) do número anterior podem ser executadas</p>	<p>Legitimidade e competência para a promoção do procedimento</p> <p>Artigo 6.º</p> <p>1- (...) 2- (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) 3- (...) 4- (...) 5 - Nas áreas sob gestão das entidades de gestão florestal, de entidades gestoras das zonas de intervenção florestal, de organizações de agricultores e produtores florestais e respetivas associações as operações de representação gráfica georreferenciada de prédios podem ser</p>

Projeto de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos

à Portaria n.º 380/2015 que regula a duração e conteúdos do curso de formação complementar em cadastro predial, bem como as entidades habilitadas para ministrar essa formação e os trâmites da sua certificação

<p>Portaria n.º 380/2015 de 23 de outubro</p> <p>Artigo 2.º</p> <p>Cursos de formação complementar em cadastro predial</p>	<p>Proposta de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos</p> <p>Artigo 2.º</p> <p>(...)</p>
<p>1 — São destinatários do curso de formação complementar em cadastro predial:</p> <p>a) Os titulares de cursos de ensino superior em domínio relevante para o exercício da atividade de técnico de cadastro predial;</p> <p>b) Os detentores de experiência profissional devidamente comprovada e reconhecida pela Direção-Geral do Território, no domínio do cadastro predial, com duração não inferior a cinco anos.</p> <p>2 — Considerando a diversidade dos domínios relevantes para o exercício da atividade de técnico de cadastro predial, os destinatários do curso complementar a que se refere a alínea a) do número anterior frequentam, consoante o caso, um dos seguintes cursos:</p> <p>a) Tipologia A: ciências jurídicas;</p> <p>b) Tipologia B: ciências geográficas e da engenharia;</p> <p>c) Tipologia C: ciências geográficas e da engenharia em cujos planos curriculares constem as unidades curriculares de geodesia, cartografia e topografia.</p> <p>3 — Os destinatários do curso de formação complementar a que se refere a alínea b) do n.º 1 frequentam um curso de Tipologia D ou de tipologia E dependendo da área de experiência profissional:</p> <p>a) Tipologia D: profissionais inscritos na Ordem dos Advogados ou na Câmara dos Solicitadores há mais de cinco anos;</p> <p>b) Tipologia E: profissionais na área das ciências geográficas.</p> <p>4 — O plano do curso complementar relativo às tipologias previstas nos n.ºs 2 e 3 consta do anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante.</p> <p>5 — Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, a Direção-Geral do Território pode estabelecer, mediante protocolo celebrado com as associações públicas profissionais, quais os requisitos e metodologias de reconhecimento da experiência profissional no domínio do cadastro predial.</p> <p>6 — Para efeitos de contabilização do número de horas do curso de formação complementar releva o número de horas dos cursos ministrados pelas associações públicas profissionais no domínio do cadastro predial aos seus associados com inscrição em vigor, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 100 horas a duração do curso de formação complementar.</p> <p>7 — Nos casos previstos no número anterior, é definido por protocolo, a celebrar entre a Direção-Geral do Território e as associações públicas profissionais, o número de horas de cada componente de formação do curso complementar.</p>	<p>1 — (...):</p> <p>a) Os titulares de cursos de ensino superior em domínio relevante para o exercício da atividade de técnico de cadastro predial, com inscrição válida na respetiva ordem profissional, e inscritos na especialidade de Engenharia Civil, Geotécnica e Minas, Agrária, Agrónoma ou Florestal, comprovada através de declaração emitida pela respetiva Ordem profissional.</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Os titulares de cursos de ensino superior nas áreas da engenharia geográfica ou topográfica, com inscrição válida na respetiva ordem profissional, encontram-se isentos de formação complementar em cadastro predial.</p> <p>2 — (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...).</p> <p>3 — Os destinatários do curso de formação complementar a que se refere a alínea b) do n.º 1 frequentam um curso tipologia E.</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>4 — (...).</p> <p>5 — (...).</p> <p>6 — Para efeitos de contabilização do número de horas do curso de formação complementar, deverá compreender a apresentação de comprovativo de frequência e aprovação nas componentes em falta, de acordo com o protocolo a celebrar com as associações públicas profissionais.</p> <p>7 — Nos casos previstos no número anterior, é definido por protocolo, a celebrar entre a Direção-Geral do Território e as associações públicas profissionais, o número de horas de cada componente de formação do curso complementar, para cada especialidade.</p>

Projeto de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos

à Lei n.º 3/2015 que regula o regime de acesso e exercício da atividade profissional de cadastro predial, em conformidade com a disciplina da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, e do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpuseram as Diretivas n.ºs 2005/36/CE, relativa ao reconhecimento das qualificações profissionais, e 2006/123/CE, relativa aos serviços no mercado interno

Lei 3/2015 de 9 de janeiro	Proposta de alteração da Ordem dos Engenheiros Técnicos
<p>Artigo 3.º</p> <p>Técnico de cadastro predial</p> <p>1 — Pode exercer a atividade de técnico de cadastro predial aquele que conclua com aproveitamento um curso de especialização tecnológica ou um curso de técnico superior profissional em cadastro predial.</p> <p>2 — Pode igualmente exercer a atividade de técnico de cadastro predial aquele que satisfaça uma das seguintes condições:</p> <p>a) Seja titular de um curso de ensino superior em domínio relevante para o exercício da atividade de técnico de cadastro predial e tenha concluído com aproveitamento um curso de formação complementar em cadastro predial, que complete esta formação;</p> <p>b) Tenha, à data da entrada em vigor da presente lei, experiência profissional devidamente comprovada e reconhecida pela Direção-Geral do Território (DGT) no domínio do cadastro predial, com duração não inferior a cinco anos, e tenha concluído com aproveitamento o curso de formação complementar a que se refere a alínea anterior;</p> <p>c) Seja nacional de Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu e as qualificações obtidas fora de Portugal tenham sido devidamente reconhecidas nos termos da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, alterada pelas Leis n.ºs 41/2012, de 28 de agosto, e 25/2014, de 2 de maio.</p> <p>3 — O curso de formação complementar referido nas alíneas a) e b) do número anterior tem duração entre 100 e 200 horas, sendo definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da justiça, do ordenamento do território e da educação os respetivos conteúdos, em função das qualificações e competências dos candidatos, bem como as entidades habilitadas para ministrar a formação e os trâmites da sua certificação.</p>	<p>Artigo 3.º</p> <p>Técnico de cadastro predial</p> <p>1 — (...).</p> <p>2 — (...):</p> <p>a) Seja titular de um curso de ensino superior em engenharia geográfica, topográfica, com inscrição válida na respetiva ordem profissional ou titular de um curso de ensino superior em engenharia civil, engenharia geotécnica e minas, engenharia agrária, engenharia agrónoma ou engenharia florestal, desde que tenham obtido a formação complementar em cadastro predial, com inscrição válida na respetiva ordem profissional;</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>3 — O curso de formação complementar referido nas alíneas a) e b) do número anterior tem duração entre 100 e 200 horas, sendo definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território, e os respetivos conteúdos, em função das qualificações e competências dos candidatos, bem como as entidades habilitadas para ministrar a formação e os trâmites da sua certificação.</p>