

PERGUNTAS E RESPOSTAS SOBRE O BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO (BUPI)

REGISTO GRATUITO DE PROPRIEDADES



CONTACTOS

Palácio da Justiça
Avenida José Malhoa
3260-402 Figueiró dos Vinhos

HORÁRIO

09h às 13h | 14h às 17h

CONTACTOS

915 771 946

filipe.m.barreiros@irn.mj.pt
marta.i.ferreira@irn.mj.pt

bupi.gov.pt

PERGUNTAS FREQUENTES - BUPi

1) O PROCESSO

P.

1.1. Gratuitidade

7

- A) Quanto custa a georreferenciação dos terrenos no BUPi?
- B) Existe limite máximo de terrenos para georreferenciar gratuitamente?
- C) A quem tenho que recorrer para fazer a RGG gratuitamente?
- D) E se optar por fazer a RGG no balcão BUPi de um solicitador? É gratuito?

1.2. RGG local – Prédio Rústico

7

- A) Onde me posso inscrever para um técnico habilitado BUPi ir fazer a georreferenciação das propriedades ao terreno?
- B) Quando o técnico for ao terreno o que é necessário apresentar?
- C) E posso ser eu a fazer a georreferenciação do meu terreno?
- D) Posso usar alguma APP GPS de um smartphone para me ajudar a georreferenciar o terreno? Se sim, poderão sugerir-me alguma?

1.3. RGG - Balcão físico BUPi

8

- A) O que é necessário para fazer a RGG no balcão BUPi?
- B) Se tiver terrenos num outro município posso fazer a RGG em qualquer balcão BUPi?
- C) Ao disponibilizar as cadernetas prediais conseguem identificar o (s) meu (s) terreno (s)?
- D) Onde é carregada ou guardada a RGG?

1.4. RGG Online – Processo de Esboço

8

- A) Como pode ser desencadeado o procedimento da representação gráfica georreferenciada online?
- B) Como posso obter a chave móvel digital?
- C) Como e quando poderá editar o seu processo de esboço?
- D) E se surgirem dificuldades em realizar a RGG e/ou na anexação de qualquer ficheiro?
- E) Se fizer a RGG dos prédios online é consultável por quem?

1.5. Quem pode iniciar ou promover o processo de RGG?	P. 9
1.6. Validação do processo	10
A) Quando é que a RGG é considerada validada?	
B) E quando é que a RGG é recusada?	
C) Findo o processo em que casos é obrigatório apresentar a RGG?	
2) A LEGITIMIDADE	
2.1. No caso de existir um prédio em compropriedade como será feito o processo de RGG?	10
2.2. Como devo fazer a RGG de um prédio do qual sou possuidor há vários anos mas não sou proprietário?	10
2.3. Legalmente o que pode acontecer se não fizer a RGG?	11
2.4. Como saber qual dos cônjuges tem legitimidade para promover o processo de RGG?	11
3) SITUAÇÕES SUSCETÍVEIS DE ACONTECER NO PROCESSO DE RGG	
3.1. E se o meu prédio estiver inscrito no Serviço de Finanças e registado/descrito na Conservatória, qual é o procedimento?	13
3.2. E se tiver o meu prédio inscrito no Serviço de Finanças e omissa na Conservatória?	13
3.3. E se o meu prédio não estiver inscrito no Serviço de Finanças e não estiver registado/descrito na Conservatória. Como devo fazer?	14
3.4. Qual a finalidade do procedimento especial de registo de prédio misto?	15

1) O PROCESSO

1.1. Gratuitidade

A) Quanto custa a georreferenciação dos terrenos no BUPi?

A georreferenciação feita por um técnico público é gratuita! O artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, prevê a gratuitidade emolumentar e tributária até 31 de dezembro de 2019.

B) Existe limite máximo de terrenos para georreferenciar gratuitamente?

Não. Pode georreferenciar todos os terrenos no BUPi de forma gratuita, independentemente de quantos terrenos sejam.

C) A quem tenho que recorrer para fazer a RGG gratuitamente?

A georreferenciação tem de ser feita por um técnico habilitado, público ou privado, registados no BUPi. Pode encontrar um técnico habilitado no Balcão físico BUPi Figueiró dos Vinhos ou pesquisar e encontrar um técnico em:

<https://bupi.gov.pt/Index/PostosBupi?concelho=&tipoC=3>

D) E se optar por fazer a RGG no balcão BUPi de um solicitador? É gratuito?

Só o processo feito no BUPi é gratuito, tudo o resto pode ter custos adicionais, como por exemplo, o levantamento GPS, aquisição de habilitações, entre outros. Os custos adicionais dependem do valor que o técnico cobrar por esse trabalho.

1.2. RGG local – Prédio Rústico

A) Onde me posso inscrever para um técnico habilitado BUPi ir fazer a georreferenciação das propriedades ao terreno?

Poderá solicitar a georreferenciação no terreno por agendamento telefónico ou deslocar-se ao balcão do BUPi de Figueiró dos Vinhos. Será agendada uma visita do técnico ao local mediante a disponibilidade do mesmo.

B) Quando o técnico for ao terreno o que é necessário apresentar?

Terá de apresentar a caderneta predial e saber onde se encontram os marcos do terreno. Para facilitar o processo, o caminho e o terreno junto dos marcos deverá estar limpo.

C) E posso ser eu a fazer a georreferenciação do meu terreno?

Sim, no entanto, deverá ter o cuidado de gravar o ficheiro em formato KML, Shapefile ou gpx.

D) Posso usar alguma APP GPS de um smartphone para me ajudar a georreferenciar o terreno? Se sim, poderão sugerir-me alguma?

Sim. Pode utilizar:

OruxMaps | Topografia APP | TopView | Land Area Measurement

1.3. RGG - Balcão físico BUPi

A) O que é necessário para fazer a RGG no balcão BUPi?

É necessário a caderneta predial do prédio a georreferenciar, documentos que comprovem a titularidade sobre o mesmo e saber identificar a sua propriedade no mapa ou, se possível, trazer o levantamento GPS dos limites da sua propriedade.

B) Se tiver terrenos num outro município posso fazer a RGG em qualquer balcão BUPi?

Sim, desde que saiba identificar o terreno e tenha os documentos necessários.

C) Ao disponibilizar as cadernetas prediais, conseguem os técnicos identificar o (s) meu (s) terreno (s)?

Não.

D) Onde é carregada ou guardada a RGG?

A representação gráfica dos prédios georreferenciados é carregada no Balcão Único do Prédio (BUPi), que contém o suporte cartográfico a utilizar para o efeito.

1.4. RGG Online – Processo de Esboço

A) Como pode ser desencadeado o procedimento da representação gráfica georreferenciada online?

O procedimento é desencadeado pelo interessado através da elaboração do processo de esboço e posteriormente pelo técnico habilitado que valida o mesmo. Para iniciar o processo basta obter a chave móvel digital.

B) Como posso obter a chave móvel digital?

Pode obter de duas formas:

Online: <https://bupi.gov.pt>, por cidadãos portadores de Cartão de Cidadão, leitor de cartões e código PIN de autenticação;


Presencialmente: Espaço cidadão – situado na praça do cidadão junto à terminal rodoviária, com horário de funcionamento das 9h às 12h30 e das 13h30 às 16h30 de segunda a sexta.

A chave móvel vai permitir entrar na sua conta da plataforma BUPi para fazer os seus esboços.

C) Como e quando poderá editar o seu processo de esboço?

O processo é editável até ao 6º passo "Observações", ou seja, antes de concluir e enviar o seu processo para o técnico habilitado.

D) E se surgirem dificuldades em realizar a RGG e/ou na anexação de qualquer ficheiro?

Deve clicar  que se encontra no canto superior esquerdo da página web ou poderá sair da sua área pessoal (logout) e iniciar sessão novamente.


E) Se fizer a RGG dos prédios online é consultável por quem?

| Pelo interessado quanto ao respetivo prédio;

| Por um técnico do BUPi, na medida em que permite, desde logo, promover eventuais correções e evitar conflitos;

| Pelos serviços de Registo Predial e outras entidades públicas autenticadas.

F) Se a minha casa estiver no meio do terreno como devo fazer a georreferenciação?

Ao concluir o polígono deverá utilizar a ferramenta de corte  para assim, recortar a casa e não ficar inserida no polígono.

1.5. Quem pode iniciar ou promover o processo de RGG?

| O **proprietário** do (s) prédio (s);

| O **promotor**, ou seja, o interessado pela promoção do procedimento de RGG, desde que, tenha uma posição ativa ou legitimidade para tal;

| O **representante**, aquele a quem o proprietário do (s) prédio (s) concede poderes para realizar a RGG, no entanto, é necessário que esses poderes sejam conferidos e exarados numa procuração que faça obrigatoriamente alusão à georreferenciação.

1.6. Validação do processo

A) Quando é que a RGG é considerada validada?

A RGG é validada se cumprir as especificações técnicas e estrutura de atributos para o efeito, neste sentido, é considerada validada quando é vista e aprovada pelo técnico.

B) E quando é que a RGG é recusada?

A RGG é recusada sempre que:

- | Falta documentação;
- | Falta a assinatura;
- | Falta de legitimidade para realizar a RGG;
- | Conflitue com bens do domínio público.

C) Findo o processo em que casos é obrigatório apresentar a RGG?

Nos atos e procedimentos que deem origem a registo de aquisição a efetuar sobre prédios rústicos e mistos situados nas áreas dos concelhos piloto, ou seja, nos concelhos de Alfândega da Fé, Caminha, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penela, Proença-a-Nova e Sertã, é obrigatória a indicação do número da RGG, com exceção dos registos de aquisição decorrentes dos processos executivo ou de insolvência.

2. A LEGITIMIDADE

2.1. No caso de existir um prédio em compropriedade como será feito o processo de RGG?

Se o prédio ainda não estiver registado na conservatória, o processo de RGG poderá ser realizado por qualquer um dos comproprietários.

Se o prédio estiver registado na conservatória, o processo de RGG terá de ser realizado pelos respetivos titulares.

2.2. Como devo fazer a RGG de um prédio do qual sou possuidor há vários anos mas não sou proprietário?

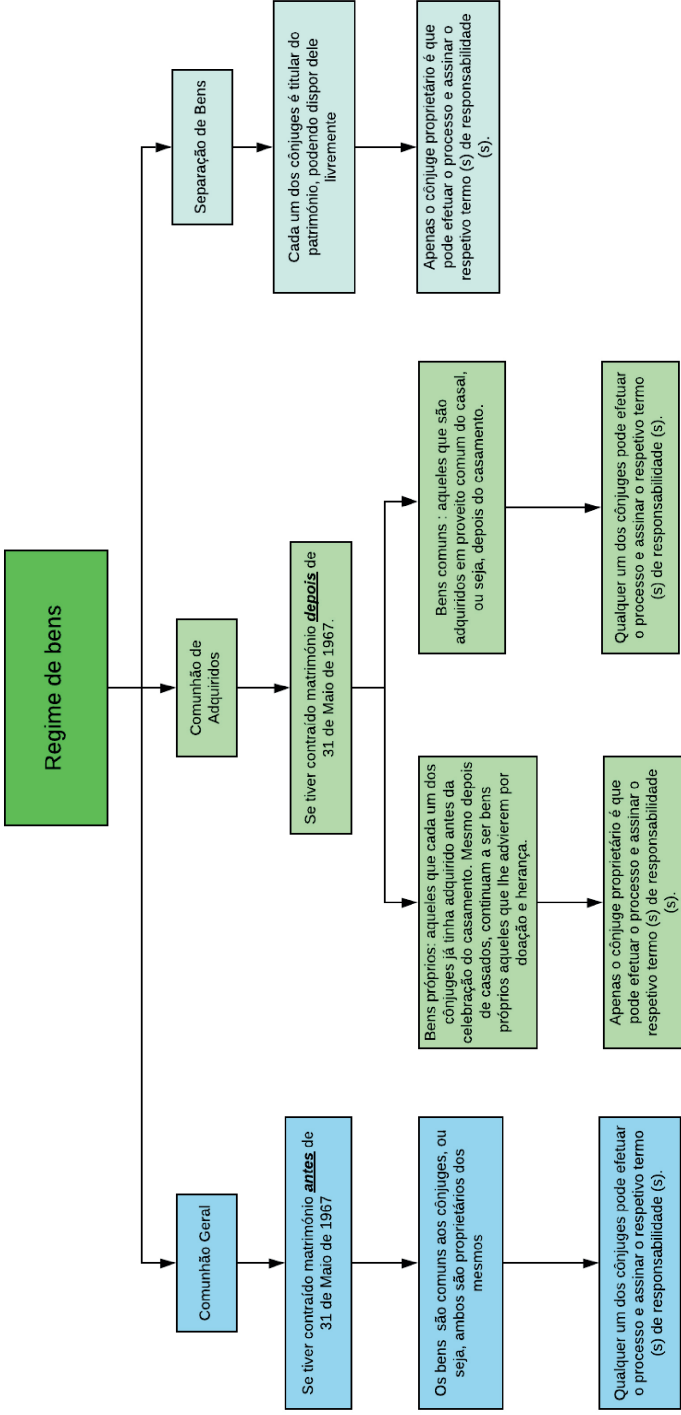
Nesta situação deve em primeiro lugar iniciar um processo de justificação/usu-capião para demonstrar que vive ou explora a propriedade em condições que permitem registá-la em seu nome. Posteriormente pode realizar a RGG, desde que, apresente uma declaração do notário onde conste a justificação referente ao prédio em questão e a data da realização da mesma.

2.3. Legalmente o que pode acontecer se não fizer a RGG?

Se não fizer a RGG do seu prédio, caso ele seja omissivo, não poderá registá-lo, sendo considerado prédio sem dono conhecido. Nos termos da Lei 15/2019 passa a ser propriedade do Estado.

2.4. Como saber qual dos cônjuges tem legitimidade para promover o processo de RGG?

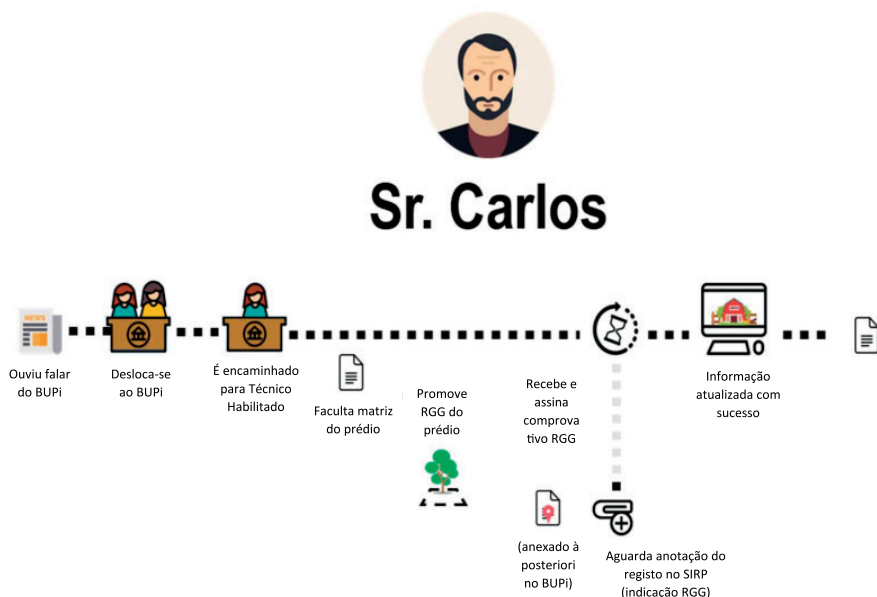
Normalmente o regime de bens no casamento, por regra, é a comunhão de bens adquiridos, no entanto, os cônjuges poderão ter optado por outro regime. Neste caso, para saber se tem ou não legitimidade para promover o processo de RGG, ou se é titular do prédio em questão, consulte o diagrama seguinte.



3. SITUAÇÕES SUSCETÍVEIS DE ACONTECER NO PROCESSO DE RGG

3.1. E se o meu prédio estiver inscrito no Serviço de Finanças e registado/descrito na Conservatória, qual é o procedimento?

Se as propriedades já estão registadas na conservatória, basta-lhe pedir a sua georreferenciação e entregá-la na conservatória. Vejamos o exemplo, que se segue.

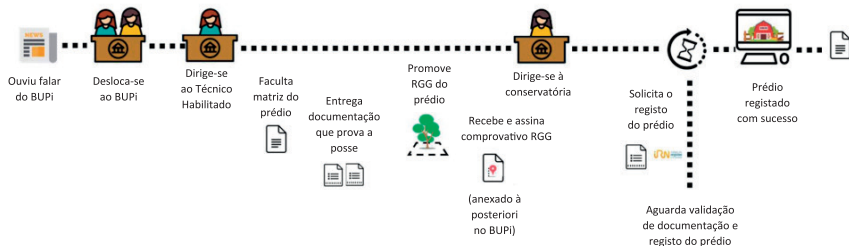


3.2. E se tiver o meu prédio inscrito no Serviço de Finanças e omissos na Conservatória?

Se alguma das suas propriedades não estiver registada na conservatória deve pedir o registo dentro do prazo que vigora na lei para beneficiar da gratuidade deste procedimento. Observe o procedimento com a ilustração que se segue.



Sr. José



3.3. E se o meu prédio não estiver inscrito no Serviço de Finanças e não estiver registado/descrito na Conservatória. Como devo fazer?

Neste caso, o proprietário antes de se dirigir ao balcão BUIPI ou iniciar um processo de esboço, deverá deslocar-se a um balcão de Serviço de Finanças e efetuar, primeiramente, a inscrição da matriz nesta entidade. Posto isto, deve seguir o modelo exemplificativo que se segue.



Sra. Maria



3.4. Qual a finalidade do procedimento especial de registo de prédio misto?

A finalidade essencial é proceder à realização dos registos de prédios rústicos e urbanos que se encontram ambos omissos (sem registo). Ao georreferenciar os prédios poderá regista-los como prédio misto e beneficiar da sua gratuitidade.

Prédio Rústico Prédio que se destina a fins agrícolas

Prédio Urbano Prédio destinado a habitação, comércio e indústria, ou seja, não afeto à agricultura

Prédio Misto Prédio que inclui artigos rústicos e urbanos



