

BUPI

O **BUPI** (Balcão Único do Prédio) surgiu em 2017, com a Lei 78/2017, de 17 de agosto, que criou o Sistema de Informação Cadastral Simplificado, com a intenção de se conhecer o território continental português, de forma simples, eficaz e inovadora.

O **BUPI** é uma plataforma que tem como objetivo a identificação dos limites dos prédios rústicos e mistos e dos seus proprietários, o que permite uma maior eficiência no planeamento e gestão do território, no combate aos incêndios rurais e na criação de valor económico a partir dos nossos recursos naturais.

O **Sistema de informação cadastral simplificado** procura garantir que se venham a conhecer os proprietários de prédios rústicos e mistos, de forma eficaz, célere e pouco onerosa.

Através do Balcão Único do Prédio são disponibilizados recursos e informação, através da base cartográfica dos prédios, facilitando a sua representação e identificação gráfica georreferenciada, fundamental para o seu registo.

A georreferenciação é a identificação de um terreno através de coordenadas geográficas, para que não existam dúvidas sobre os limites da propriedade, sendo mais fácil protegê-la.

Adicionalmente, a Lei 78/2017 define, peças operacionais importantes como o Número de Identificação Predial (NIP) que será um identificador único do prédio para efeitos **cadastrais, registais, matriciais e agrícolas**.

O registo predial é obrigatório para a generalidade dos atos que implicam transmissão da propriedade ou outra estruturação fundiária, nomeadamente se:

- Comprar ou vender um prédio rústico ou misto;
- Realizar alguns arrendamentos;
- Desanexar e emparcelar propriedades, entre outros factos sujeitos a registo.

Prédio rústico

Entende-se por prédio rústico uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica (terreno que tenha por destino uma utilização geradora de rendimentos agrícolas ou silvícolas, ou que esteja diretamente afeto à produção de rendimentos desse tipo).

Prédio misto

Prédio composto por uma parte rústica e uma parte urbana (imóvel edificado, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro, ou terreno destinado à construção).



- Estabelece direitos e encargos sobre a propriedade (usufruto, arrendamento, hipoteca, entre outros);
- Pretende anexar ou desanexar propriedades, permutar terrenos e estabelecer outras formas de estruturação fundiária.

O registo de propriedades no BUPi é gratuito até 23 de agosto de 2023, aplicável aos prédios não descritos no registo (omissos) ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor.

Quando é que o procedimento de Representação Gráfica Georreferenciada (RGG) é considerado válido?

O procedimento de RGG é válido se cumprir as especificações técnicas e estrutura de atributos para o efeito. Neste sentido, o procedimento é considerado validado quando realizado (ou validado, no caso dos processos de esboço) por um técnico habilitado, se cumprir com as especificações técnicas e estrutura de atributos que constam DR nº 9-A/2017.

Quando é que o procedimento de RGG não é continuado pelo técnico habilitado?

O técnico pode não dar continuidade ao processo de RGG, nas seguintes situações:

- Falta de documentação de titularidade do prédio;
- Falta de legitimidade do promotor para dar início ao procedimento de RGG.

Qual a diferença de RGG validada e RGG validada com reserva?

- RGG validada: Quando não apresenta sobreposições;
- RGG validada com reserva: Quando exista sobreposição com outro(s) polígono(s).



Já nos Açores temos uma outra plataforma, designada **SIRGIC**, que também é uma plataforma eletrónica de articulação do cidadão com a Administração Pública, no âmbito do cadastro predial, disponibilizando a qualquer interessado a possibilidade de consultar a localização e limites das propriedades, bem como a possibilidade de efetuar a identificação ou alteração de informação cadastral relativa aos **prédios rústicos, urbanos e mistos**, acolhendo a sua representação gráfica georreferenciada, disponibilizando toda a informação relacionada com os prédios num único local.