

Nota Informativa

Natureza dinâmica da RGG

Necessidade de consulta atualizada na plataforma oficial/mapa público

1. Enquadramento

A Representação Gráfica Georreferenciada (RGG), nos termos do regime jurídico aplicável à informação cadastral e ao cadastro predial, reveste natureza evolutiva e dinâmica, encontrando-se sujeita a mecanismos legais de:

- Edição voluntária ou cancelamento, promovidos pelo titular ou interessado, nos termos do artigo 13.º-A do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 03 de novembro, na sua versão atualizada;
- Ajustes automáticos, nos termos do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 03 de novembro, na sua versão atualizada.

Tais mecanismos visam garantir a atualização permanente, o rigor técnico e a interoperabilidade dos dados geoespaciais associados aos prédios.

2. Implicações práticas para a titulação de atos

Atendendo à referida natureza dinâmica da RGG, importa salientar que:

- A informação constante de uma RGG pode ser alterada após a sua emissão inicial, sem necessidade de reprodução ou revalidação do documento em suporte físico;
- O termo de responsabilidade em formato papel, quando associado à RGG, configura apenas uma representação estática num determinado momento temporal;
- Consequentemente, essa versão pode não refletir o estado atual da delimitação geográfica do prédio.

3. Dever de consulta da informação atualizada

Neste enquadramento, recomenda-se expressamente que, antes da instrução e titulação de quaisquer atos ou da qualificação dos registos subsequentes que envolvam identificação ou descrição predial com base em RGG, as entidades envolvidas procedam:

1. À consulta direta da RGG na plataforma oficial; ou
2. À verificação da informação através do Mapa Público disponibilizado em <https://mapapublico.bupi.gov.pt/pesquisaprocesso/>, cujo processo de atualização se inicia em dias úteis, a partir das 00h00, ficando a informação atualizada disponível a partir das 09h00;

De modo a assegurar:

- A validade atual da RGG;
- A inexistência de alterações supervenientes (edição, ajuste ou cancelamento).

4. Recomendação final

Face ao exposto, não deverá ser considerada como suficiente ou determinante a informação constante de documentos em papel, designadamente termos de responsabilidade ou extratos impressos, devendo sempre prevalecer a informação oficial, atualizada e disponível nas plataformas autorizadas.

O cumprimento desta boa prática contribui para:

- A segurança jurídica dos atos;
- A correta identificação dos prédios.

5. Síntese

A RGG é um instrumento dinâmico e atualizável, cuja validade depende da consulta em tempo real. As versões em papel refletem a informação disponível à data da sua emissão e não substituem a consulta, em tempo real, da plataforma BUpi ou do Mapa Público, que prevalece para efeitos de confirmação da informação em vigor.