

BOLETIM DA ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO

Número 19

Publicado a 30 de outubro de 2020



**ORDEM DOS
SOLICITADORES
E DOS AGENTES
DE EXECUÇÃO**

Índice

Deliberação 20201020.02 Proposta de Regulamento de Serviços Protocolados da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução	3
Anexo à deliberação 20201020.02 Proposta de Regulamento de Serviços Protocolados da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução	4
Deliberação 20201030.01 Proposta de novo Regulamento do Geopredial.....	10
Anexo à deliberação 20201030.01 Proposta de novo Regulamento do Geopredial	11

Deliberação 20201020.02 | Proposta de Regulamento de Serviços Protocolados da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução

Pressupostos:

- a) Nos termos do n.º 6 do artigo 3.º da Lei n.º 154/2015, de 14 de setembro, que aprovou o Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (EOSAE), a assembleia geral deve proceder à aprovação de todos os regulamentos previstos no EOSAE, que sejam da competência da Ordem, no prazo de dois anos, estabelecendo o n.º 7 que até à sua substituição mantém-se em vigor os regulamentos aprovados ao abrigo do Estatuto da Câmara dos Solicitadores;
- b) Do n.º 3 do artigo 22.º do EOSAE decorre que cabe à Assembleia Geral a aprovação dos regulamentos da Ordem, sob proposta do conselho geral;
- c) Muitas entidades públicas e privadas têm elegido a Ordem e os seus associados como parceiros estratégicos para construir soluções que permitam assegurar cabalmente o exercício das suas competências e a prossecução das respetivas atribuições;
- d) Com este objetivo, a OSAE tem vindo a celebrar parcerias estratégicas com as mais variadas entidades, incluindo o Estado, no desenvolvimento de projetos, para os quais será necessária a participação dos associados da Ordem
- e) Vislumbra-se, assim a possibilidade de celebração de convénios com tais entidades que apostam nos solicitadores e nos agentes de execução, enquadrados pela respetiva associação pública profissional, como aliados na missão que devem prosseguir, pelo que importa fixar as regras gerais a que tais protocolos devem estar submetidos.

O conselho geral delibera, ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º do Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução:

- a) Aprovar a proposta de Regulamento de Serviços Protocolados da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução, anexa à presente deliberação;
- b) Nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 98.º, 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), determinar a publicação da proposta de regulamento no Boletim da OSAE e no sítio da Internet, em www.osae.pt, devendo os interessados dirigir os seus contributos, por escrito, no prazo de 30 dias a contar da referida publicação;

Anexo à deliberação 20201020.02 | Proposta de Regulamento de Serviços Protocolados da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução

A atividade dos solicitadores e dos agentes de execução assume uma importância incontornável, permitindo satisfazer múltiplas necessidades de uma sociedade paulatinamente mais complexa e em constante devir.

Neste contexto, a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (OSAE) e os respetivos associados podem funcionar como parceiros estratégicos das mais variadas entidades, incluindo o Estado, no desenvolvimento de projetos, também de serviço público, contribuindo, com a experiência avolumada, para encontrar soluções que permitam ultrapassar constrangimentos, diminuir conflitualidade, reforçar a transparência, reduzir custos, simplificar procedimentos e, no limite, reforçar a competitividade do País.

São inúmeros os campos onde essa atividade pode ser exercida, desde a correta, metódica e exaustiva identificação da propriedade imobiliária até à promoção da segurança, celeridade e eficácia do processo de venda, no domínio da ação executiva.

Com efeito, as profissões de solicitador e de agente de execução souberam adaptar-se às circunstâncias e às exigências que decorrem das elevadas funções que desempenham.

Por outro lado, o compromisso da Ordem que os representa com a sua atribuição primeira de colaborar na administração da Justiça tem-se traduzido no desenvolvimento de inovadoras soluções tecnológicas, indispensáveis à prestação de serviços competentes.

São múltiplos os sinais dessa capacidade de adaptação e dessa aposta na inovação.

A título ilustrativo, regista-se, apenas, dois exemplos.

Em primeiro lugar a plataforma “Geopredial” que, criada pela OSAE, tem colaborado na resolução dos problemas associados à ausência de cadastro em Portugal e representou um importante alicerce do contributo dado pelos solicitadores para o projeto Balcão Único do Prédio coordenado pelo Instituto dos Registos e do Notariado do Ministério da Justiça.

Em segundo lugar, a plataforma www.e-leiloes.pt, também desenvolvida pela Ordem, para realização da venda de bens penhorados ou apreendidos e que se tem revelado uma ferramenta essencial para assegurar total transparência e independência no ato da venda, criando condições para a maximização do valor dos bens, a fim de beneficiar todas as partes processuais.

Por outro lado, sendo os profissionais, inequivocamente, o ativo mais precioso, a sua qualidade é determinante para a confiança nas profissões o que determina permanente aperfeiçoamento técnico, aliado à constante valorização pessoal e profissional.

Tal qualidade e inovação têm, pois, levado muitas entidades públicas e privadas a eleger a Ordem e os seus associados como parceiros estratégicos para construir soluções que permitam assegurar cabalmente o exercício das suas competências e a prossecução das respetivas atribuições.

Vislumbra-se, portanto, num futuro imediato, a possibilidade de celebração de convénios com tais entidades que apostam nos solicitadores e nos agentes de execução, enquadrados pela respetiva associação pública profissional, como aliados na missão que devem prosseguir.

Neste contexto, importa fixar as regras gerais a que tais protocolos devem estar submetidos.

Assim, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º e do n.º 3 do artigo 22.º da Lei n.º 154/2015, de 14 de setembro, que aprova o Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (EOSAE), é aprovado o regulamento que define as regras a que deve obedecer a prestação de serviços por solicitador e agente de execução a entidades com as quais a respetiva associação pública profissional celebre protocolo, o qual se rege pelos artigos seguintes:

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento aprova as regras gerais a que deve obedecer a prestação de serviços por solicitador e agente de execução a entidades com as quais a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (OSAE) celebre protocolo.

Artigo 2.º

Âmbito

Os serviços objeto do presente regulamento podem ser convencionados entre a OSAE e qualquer entidade, de direito público ou privado.

Artigo 3.º

Deliberação

1 - Os serviços são prestados nos termos do presente regulamento, de acordo com o estabelecido em deliberação do conselho geral, que aprova o protocolo previsto no artigo 1.º, adiante designada Deliberação.

2 – Qualquer conflito com os associados resultante da interpretação ou implementação do protocolo é arbitrado pelo órgão definido na Deliberação.

Artigo 4.º**Responsabilidade**

1 – A OSAE responsabiliza-se pela seleção dos profissionais habilitados a prestar o serviço convencionado, os quais se obrigam a realizá-lo, sob a coordenação da Ordem, no estrito cumprimento dos deveres profissionais e das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 – A responsabilidade, que eventualmente decorra de atos ou omissões, bem como do incumprimento de normas legais ou regulamentares, não pode ser assacada à OSAE, recaindo sobre os profissionais que prestam o serviço, os quais devem acautelar tal risco, conforme o disposto no artigo 123.º do EOSAE.

Artigo 5.º**Impedimentos**

Sem prejuízo dos impedimentos especificamente previstos no EOSAE, o associado deve declarar-se impedido de realizar o serviço protocolado quando:

- a) Estiver sujeito a algum dos impedimentos previstos para a realização de atos notariais;
- b) Tratando-se de serviço protocolado de solicitadoria, represente ou tenha representado judicial ou extrajudicialmente pessoa ou empresa com interesses conflitantes com a entidade à qual o serviço é prestado.

Artigo 6.º**Habilitação**

1 – Estão habilitados a prestar os serviços protocolados ao abrigo do presente regulamento solicitador ou agente de execução registados em listas disponibilizadas, pela OSAE, em plataforma informática, devendo tais listas conter a informação relativa aos associados habilitados a proceder a essa prestação.

2 – São registados na lista informática prevista no número anterior os associados que cumpram as seguintes condições:

- a) Ter a inscrição em vigor;
- b) Não ter dívidas à OSAE ou à Caixa de Previdência dos Advogados e Solicitadores, ou, tendo, estejam a cumprir plano de pagamento;
- c) Frequentar, com aproveitamento, formação, nos termos a definir na Deliberação;
- d) Ser titular de conta-cliente, conforme o previsto no Regulamento n.º 611/2017, de 11 de dezembro

e no Regulamento n.º 52/2017, de 20 de janeiro;

e) Ter acesso à aplicação de gestão online de processos disponibilizada pela OSAE;

f) Satisfazer os demais requisitos e condições previstos na Deliberação.

3 – O pedido de registo é formulado, pelo associado, por via eletrónica, de acordo com as instruções publicadas na plataforma informática prevista no número 1 do presente artigo.

Artigo 7.º

Nomeação

1 – A nomeação é feita, de entre os profissionais inscritos nas listas informáticas previstas no artigo 6.º, nos termos a definir na Deliberação.

2 – Os associados selecionados para prestar os serviços devem declarar que não incorrem nos impedimentos referidos no artigo 5.º ou em outros legalmente previstos.

Artigo 8.º

Direitos e deveres

1 – Os associados selecionados para prestar os serviços estão sujeitos aos direitos e deveres previstos no EOSAE e na demais legislação e regulamentação aplicável.

2 – Assistem-lhes, ainda, os seguintes direitos:

a) Obter formação, nos termos definidos na Deliberação;

b) Ser remunerados pelo serviço prestado, nos termos definidos na Deliberação;

c) Ser reembolsados das despesas que a Deliberação defina como participáveis.

3 – Estão sujeitos, também, aos seguintes deveres:

a) Atuar com diligência e zelo;

b) Frequentar as sessões de formação, nos termos definidos na Deliberação;

c) Elaborar relatórios nos prazos e termos definidos na Deliberação;

Prestar toda a informação que lhe seja solicitada quer pela OSAE quer pela entidade beneficiária do serviço;

d) Conceder autorização expressa à OSAE para acompanhar, através do sistema informático de suporte à respetiva atividade, os serviços prestados, os valores recebidos e pagos bem como para extrair listas e relatórios para informação da entidade protocolada.

4 – O incumprimento dos deveres previstos no número anterior implica a exclusão imediata da lista informática prevista no artigo 6.º, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar a que eventualmente haja lugar.

Artigo 9.º

Honorários e despesas

1 – Os serviços prestados ao abrigo do presente regulamento são remunerados, a título de honorários, de acordo com os valores previstos na Deliberação.

2 – Os honorários previstos no número anterior são preferencialmente pagos na conta-cliente do associado, nos termos e prazos previstos na Deliberação.

3 – O associado tem direito a ser reembolsado das despesas realizadas no âmbito da prestação dos serviços convencionados ao abrigo do presente regulamento desde que tais despesas tenham sido prévia e expressamente autorizadas pelo conselho geral da OSAE ou por representante da entidade subscritora do protocolo à qual os referidos serviços são prestados.

4 – Não se inclui nos honorários previstos no número 1 as despesas efetuadas com a promoção de registos e de retificações matriciais.

5 – Para efeitos de reembolso das despesas devidas nos termos dos números anteriores, as faturas são sempre emitidas em nome da entidade subscritora do protocolo à qual o serviço é prestado.

6 – A conta deve discriminar, separadamente, os honorários e as despesas e é elaborada em formulário próprio, constante de plataforma informática.

Artigo 10.º

Delegação de competências

As competências de coordenação da OSAE previstas no n.º 1 do artigo 4.º são suscetíveis de delegação nos respetivos associados, nos termos a definir na Deliberação.

Artigo 11.º

Taxa

1 – Pela prestação de cada serviço protocolado é devida a taxa prevista no anexo 1 ao presente

regulamento, que dele faz parte integrante.

2 – A liquidação da taxa é feita no momento do pagamento dos honorários devidos ao associado, através da aplicação informática prevista na alínea e), do n.º 2 do artigo 6.º

Artigo 12.º

Normas transitórias

Os protocolos em vigor e as deliberações que os aprovam devem ser progressivamente adaptados ao presente regulamento.

Artigo 13.º

Dever de sigilo e proteção de dados pessoais

Os serviços devem ser prestados nos termos e condições constantes das normas legais e regulamentares que impõem o dever de sigilo e, no que respeita ao tratamento de dados pessoais, em cumprimento do regime jurídico aplicável, designadamente o Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD) e a Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Anexo 1

(A que se refere o n.º 1 do artigo 11.º)

Taxa

Serviços	Valor
Taxa	0,75% UC até ao limite máximo de 10% do valor do serviço prestado

Deliberação 20201030.01 | Proposta de novo Regulamento do Geopredial**Pressupostos:**

- a) Nos termos do n.º 6 do artigo 3.º da Lei n.º 154/2015, de 14 de setembro, que aprovou o Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (EOSAE), a assembleia geral deve proceder à aprovação de todos os regulamentos previstos no EOSAE, que sejam da competência da Ordem, no prazo de dois anos, estabelecendo o n.º 7 que até à sua substituição mantêm-se em vigor os regulamentos aprovados ao abrigo do Estatuto da Câmara dos Solicitadores;
- b) Do n.º 3 do artigo 22.º do EOSAE decorre que cabe à Assembleia Geral a aprovação dos regulamentos da Ordem, sob proposta do conselho geral;
- c) O regulamento do Projeto Geopredial, aprovado pelo Regulamento n.º 291/2013, de 30 de julho, carece de alterações pontuais de regime,
- d) Sendo de especial relevância, por um lado, o alargamento do âmbito de aplicação do projeto, porquanto podem passar a ser submetidos a identificação quaisquer prédios, independentemente da sua natureza, que, nos termos do Código do Registo Predial, estejam ou previsivelmente possam estar sujeitos a registo, bem como outros elementos de caracterização de propriedades;
- e) Bem como, por outro lado, a necessidade de adaptação do Regulamento ao sistema de informação cadastral simplificada e ao Balcão Único do Prédio (BUPi);

O conselho geral delibera, ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º do Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução:

- a) Aprovar a proposta de alteração ao Regulamento do Geopredial, aprovado pelo Regulamento n.º 291/2013, de 30 de julho, anexa à presente deliberação;
- b) Nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 98.º, 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), determinar a publicação da proposta de regulamento no Boletim da OSAE e no sítio da Internet, em www.osae.pt, devendo os interessados dirigir os seus contributos, por escrito, no prazo de 30 dias a contar da referida publicação;

Anexo à deliberação 20201030.01 | Proposta de novo Regulamento do Geopredial

Exposição de motivos

A inexistência, em Portugal, de cadastro predial exaustivo, metódico e atualizado, tem, por um lado, condicionado as políticas públicas, particularmente, nos domínios fiscal, económico, agrícola, florestal, do ordenamento do território e de obras públicas e, por outro, impedido ou dificultado a inequívoca caracterização da propriedade imobiliária, potenciando incerteza e conflitualidade.

Esta constatação generalizada levou a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (OSAE) a desenvolver o serviço Geopredial, que permite a qualquer cidadão ou entidade obter uma delimitação precisa, segura e georreferenciada da sua propriedade, dando publicidade e concentrando, num único local, diversas informações relevantes para a identificação do imóvel.

Este serviço é prestado por Solicitadores certificados, que recolhem todos os elementos no terreno e os fazem evidenciar num Auto de Constatação, lavrado no local e, posteriormente, depositado na plataforma Geopredial.

Perpetuam-se, desta forma, todos os elementos caracterizadores da propriedade com extrema qualidade, detalhe e segurança.

Com efeito, a correta e inequívoca identificação da propriedade impulsiona inúmeras vantagens, de que se destaca a diminuição da conflitualidade, o reforço da transparência e da justiça fiscal, a redução de custos e a simplificação de procedimentos, a dinamização do mercado imobiliário, particularmente no que concerne à propriedade rústica, o desenvolvimento da exploração agrícola e florestal, para além, naturalmente, da concretização dos dois pilares essenciais da política de habitação, que são, por um lado, a garantia e o reforço deste direito fundamental, e, por outro, a necessidade de assegurar a reabilitação e a conservação do edificado.

Não obstante, ultrapassados praticamente dez anos desde que o Projeto Geopredial foi lançado e transcorridos mais de sete anos desde a entrada em vigor do Regulamento n.º 291/2013, de 30 de julho, da então Câmara dos Solicitadores, que veio definir as regras de acesso e de utilização do referido serviço, importa, agora, introduzir alterações pontuais de regime, o que justifica a aprovação do presente regulamento.

Assim, uma das mais significativas alterações agora introduzidas tem que ver com o âmbito de aplicação do projeto, porquanto podem passar a ser submetidos a identificação quaisquer prédios,

independentemente da sua natureza, que, nos termos do Código do Registo Predial, estejam ou previsivelmente possam estar sujeitos a registo, bem como outros elementos de caracterização de propriedades.

Acresce que o projeto Geopredial também se prefigura como um importante alicerce do contributo dado pelos Solicitadores e pela associação profissional respetiva para o sistema de informação cadastral simplificada e o Balcão Único do Prédio (BUPi) coordenado pelo Ministério da Justiça, através do Instituto dos Registos e do Notariado do Ministério da Justiça.

Ora, a criação, pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, do referido sistema Balcão Único do Prédio também fundamenta a presente alteração, designadamente no que respeita à habilitação dos profissionais para a prestação, em coerência, de ambos os serviços.

Por outro lado, não se tratando, como referido, de uma revisão longitudinal, aproveita-se a experiência, entretanto, colhida para simplificar procedimentos e clarificar soluções, a fim de reforçar a disciplina normativa enquadradora de um serviço que se tem assumido como uma ferramenta essencial para se encontrarem inequívocas e seguras soluções de cadastro, que ajudem a identificar os prédios, rústicos e mistos, contribuindo assim para minorar o desconhecimento do território.

Assim, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º e do n.º 3 do artigo 22.º da Lei n.º 154/2015, de 14 de setembro, que aprova o Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução (EOSAE), é aprovado o regulamento que define as regras de acesso e de utilização do serviço Geopredial e da plataforma informática a este associada, que se rege pelos artigos seguintes:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objetivo

- 1 - O presente regulamento define as regras de acesso e de utilização do serviço Geopredial e da plataforma informática a este associado.
- 2 - O Geopredial tem por objetivo disponibilizar aos solicitadores um conjunto integrado de ferramentas que lhes permitam prestar um serviço de recolha, publicação e conservação de informação sobre imóveis, concentrando e perpetuando, num único ponto, toda a informação relevante sobre a propriedade imobiliária.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O serviço Geopredial é disponibilizado em todo o território nacional.

Artigo 3.º

Natureza

Podem ser submetidos a identificação, nos termos do presente regulamento:

- a) Quaisquer prédios, independentemente da sua natureza, que, nos termos do Código do Registo Predial, estejam ou previsivelmente possam estar sujeitos a registo;
- b) Outros elementos de caracterização de propriedades.

Artigo 4.º

Solicitadores habilitados

- 1 - O processo de identificação é realizado por solicitador especialmente habilitado para o efeito nos termos do presente regulamento.
- 2 - Os solicitadores habilitados para efeitos do disposto na [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto e da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto podem também utilizar a plataforma Geopredial.
- 3 - Os associados credenciados como técnicos de cadastro podem, nos termos de deliberação do conselho geral, ser autorizados a utilizar a plataforma de Geopredial.
- 4 - O direito a utilizar a plataforma Geopredial está condicionado ao estrito cumprimento das regras constantes do presente regulamento.

Artigo 5.º

Impedimento

- 1 - O solicitador está impedido de proceder ao depósito do auto de constatação, quando:
 - a) Represente ou tenha representado judicialmente o requerente nos últimos dois anos;
 - b) Esteja sujeito a algum dos impedimentos previstos para a realização de atos notariais.
- 2 - O solicitador deve declarar, no momento do depósito, que não incorre nos suprarreferidos impedimentos.

Artigo 6.º

Condições técnicas essenciais

- 1 - O processo de identificação só pode ser concluído e os seus resultados publicados se for assegurado o cumprimento das condições previstas no presente regulamento.
- 2 - Quaisquer elementos de identificação que sejam recolhidos pelo solicitador na deslocação ao prédio e que devam ficar associados ao processo de identificação devem ser depositados eletronicamente na plataforma Geopredial até às 24:00 horas do terceiro dia útil seguinte ao da sua realização.
- 3 - A falta de depósito dos levantamentos efetuados em modo de pós-processamento, no prazo referido no número anterior, determina que os dados sejam considerados inválidos, sendo recusado o seu carregamento/depósito na plataforma, salvo se existir impossibilidade técnica da plataforma, devidamente comprovada.
- 4 - Os interessados são advertidos que o procedimento não é um levantamento topográfico, mas sim um levantamento do perímetro e área do imóvel com a sua geolocalização.

Artigo 7.º

Responsabilidade pelas declarações

A localização, os limites do prédio e os demais elementos caracterizadores da propriedade são recolhidos pelo solicitador de acordo com as declarações prestadas pelo requerente, sendo da responsabilidade deste o teor das informações prestadas, sem prejuízo da responsabilidade de outros declarantes identificados no auto.

Artigo 8.º

Honorários e conta

- 1 - O pagamento da conta fica a cargo do requerente do processo.
- 2 - O solicitador pode exigir, a título de provisão, quantias por conta dos honorários ou de despesas, sob pena de recusa de prática do ato.
- 3 - Os honorários são livremente fixados pelo solicitador, não podendo exceder os limites máximos previstos no Anexo 1 ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.
- 4 - A conta é objeto de nota discriminativa, da qual constam, separadamente, as despesas e os honorários, segundo modelo disponibilizado pela OSAE.

5 - Sendo cobrados honorários por serviços diversos dos previstos no presente regulamento ou por um conjunto de serviços, o solicitador deve indicar, na nota de honorários, qual o valor que imputa aos serviços prestados pelo processo de identificação.

Artigo 9.º

Serviços complementares prestados pelo solicitador

Não se inclui nos serviços prestados ao abrigo do presente regulamento os honorários por procuradoria, designadamente a promoção de registos e de retificações matriciais.

Artigo 10.º

Lista de solicitadores habilitados

1 - Os solicitadores habilitados a utilizar o serviço Geopredial são identificados em página eletrónica da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução.

2 - Da lista referida no número anterior constam obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) Nome profissional;
- b) Domicílio profissional principal;
- c) Contacto telefónico;
- d) Endereço de correio eletrónico;

3 - Da lista referida no n.º 1 podem ainda constar outros elementos definidos por deliberação do conselho geral.

Artigo 11.º

Comissão técnica

O conselho geral pode nomear uma comissão técnica a quem incumbe, nomeadamente:

- a) Dar parecer sobre o desenvolvimento do serviço de Geopredial;
- b) Pronunciar-se quanto a questões técnicas que lhe sejam colocadas.

CAPÍTULO II

Processo de Identificação de imóveis ou de outros elementos de caracterização de propriedades

Secção I

Regras do processo de identificação

Artigo 12.º

Processo de identificação

- 1 - O processo de identificação de imóvel é realizado a pedido de interessado que declare, perante o solicitador, ser titular ou representar titular de direito real sobre o imóvel a submeter a identificação e termina com a disponibilização ao cliente do Processo Individual de Identificação de Imóvel (PIII).
- 2 - Com o pedido de identificação, o cliente deve fornecer ao solicitador a informação necessária para correta identificação do imóvel e a sua titularidade, sendo ainda recomendado que faculte cópias de quaisquer outros documentos relevantes para o seu enquadramento com a realidade jurídica.
- 3 - Com o pedido de identificação, ou em momento posterior, pode ainda ser entregue pelo cliente levantamento topográfico que reúna os requisitos previstos no artigo 26.º
- 4 - Após a obtenção dos elementos atrás referidos, o solicitador desloca-se ao prédio a fim de lavrar o auto de constatação.
- 5 - Sempre que o cliente assim o pretenda, o solicitador pode notificar os proprietários confinantes para comparecerem no dia e hora indicado, a fim de, querendo, acompanharem a realização do auto de constatação.

Artigo 13.º

Outros serviços

Por deliberação do conselho geral podem ser disponibilizados outros serviços compatíveis com a plataforma.

Artigo 14.º

Auto de constatação de Geopredial

- 1 - O auto de constatação do Geopredial é realizado com a efetiva deslocação do solicitador ao objeto de identificação.
- 2 - O auto é lavrado no próprio local, podendo-o ser por minuta, que é posteriormente transcrita na plataforma informática.

3 - No auto devem constar:

- a. Todos os elementos que o requerente entenda ser relevantes para uma correta caracterização do imóvel ou de outros elementos designadamente características, benfeitorias, marcos ou outros sinais distintivos;
- b. Quaisquer declarações do requerente, de confrontante ou de terceiro.

4 - Para auxiliar e complementar a elaboração do auto, podem ser recolhidas imagens e som, devendo ser advertidos os presentes de que vão ser usados tais recursos.

5 - A recolha dos elementos previstos no número anterior é feita através de equipamento ou aplicação informática aprovados pela OSAE.

6 - Sempre que não seja entregue pelo requerente o levantamento topográfico previsto no n.º 3 do artigo 12.º, o solicitador obtém as coordenadas imóvel e de quaisquer elementos distintivos que sejam relevantes para a sua correta identificação.

7 - Sendo entregue o levantamento topográfico previsto no artigo anterior, o solicitador pode dispensar a obtenção de todas as coordenadas dos limites do imóvel, devendo obter um mínimo de quatro coordenadas, que coincidam com os pontos referenciais de enquadramento, previstos no artigo 26.º, sem prejuízo de poder complementar esta informação com as coordenadas de marcos físicos relevantes que permitam o enquadramento por foto interpretação.

8 - Todos os dados recolhidos pelo solicitador são obrigatoriamente depositados na plataforma informática, ficando a fazer parte integrante do PIII.

9 - Após a conclusão da recolha da informação relevante para a caracterização da propriedade ou outros elementos, o auto de constatação é concluído e lido aos presentes, sendo estes convidados a assiná-lo devendo em caso de recusa ser tal fato mencionado no auto.

10 - Não sendo possível a concretização da recolha de todos os dados relevantes no próprio dia, o auto de constatação é encerrado, sendo aberto novo auto na próxima deslocação ao local.

11 - Não sendo possível a sincronização automática, no todo ou em parte, o teor do auto de constatação é integralmente transcrito na plataforma Geopredial, digitalizando-se o original, que fica igualmente depositado na plataforma, em conjunto com os demais elementos recolhidos.

12 - Os documentos, ou as respetivas cópias, entregues pelo requerente, ou por outros interessados, são por estes subscritos fazendo-se constar no auto quem os entregou e que estes ficam disponíveis na plataforma.

13 - Os autos de constatação do Geopredial seguem as normas específicas deste regulamento e as genéricas previstas nas “Normas Procedimentais para a Utilização da Plataforma do Depósito do

Auto da Constatação de Fato”, não estando sujeitos a depósito no Registo Online dos Actos dos Solicitadores (ROAS).

Artigo 15.º

Ficha de identificação provisória

1 - Após o depósito do auto de constatação do Geopredial e dos demais elementos de identificação, o solicitador lavra a ficha de identificação do imóvel podendo corrigir imprecisões de texto que possam ter ocorrido e organiza os demais elementos que foram recolhidos.

2 - Na ficha de identificação consta obrigatoriamente:

- a) A localização administrativa, indicando o distrito, o concelho, a freguesia e a situação do imóvel;
- b) O nome, morada e número de identificação fiscal do requerente e a qualidade em que o requerente se apresenta;
- c) O nome, a morada e o número de identificação fiscal dos titulares de direito real de propriedade sobre o imóvel, o estado civil, o nome do cônjuge e o regime de bens;
- d) O nome, a morada e o número de identificação fiscal do representante do requerente, caso exista;
- e) O nome, a morada e o número de documento de identificação fiscal de terceiros que hajam prestado declarações, designadamente proprietários confinantes;
- f) A representação georreferenciada do polígono do prédio e outros elementos constantes do dicionário de dados, como definido no artigo 24.º.

3 - Na ficha de identificação de imóvel devem também constar obrigatoriamente:

- a) A descrição predial, ou a circunstância de o imóvel não se encontrar descrito;
- b) Os artigos matriciais, ou a circunstância destes estarem omissos;

4 - Podem ainda constar das fichas de identificação:

- a) Documentos respeitantes ao licenciamento;
- b) Documentos escriturais;
- c) Contratos de arrendamento, de comodato ou de parceria agrícola;
- d) Servidões;
- e) Plantas e cartas de ordenamentos e condicionantes;
- f) Fotografias e elementos corpóreos relevantes;

g) Identificação dos prédios confrontantes através do número de identificação destes ou do nome dos seus proprietários;

h) Outros elementos que sejam relevantes para a correta identificação do prédio.

5 - Sempre que sejam recolhidas as coordenadas dos limites do prédio, o solicitador submete os dados na plataforma Geopredial, obtendo assim as coordenadas finais para os marcos, marcas e outros pontos de estrema e elemento, definindo também as estremas do prédio, determinando o polígono dos limites do prédio e associando as legendas que sejam relevantes, verificando ainda se os dados recolhidos estão de acordo com os requisitos técnicos previstos no presente regulamento.

6 - Uma vez concluídas as atividades previstas nos números anteriores e uma vez verificada a regularidade de todos os elementos, o solicitador submete a ficha de identificação provisória.

7 - Com o depósito da ficha é automaticamente debitada na conta corrente do solicitador, acessível em página eletrónica da OSAE, o valor previsto no n.º 2 da tabela a que se refere o artigo 32.º

8 - A inexistência de saldo suficiente para assegurar o pagamento do valor referido no número anterior impede a submissão da ficha de identificação.

9 - Os dados submetidos só são considerados válidos após validação da plataforma Geopredial, que, salvo motivo de força maior, deve ocorrer até ao termo do oitavo dia útil seguinte.

Artigo 16.º

Aprovação da ficha de identificação provisória

1 - Uma vez validada pela plataforma Geopredial, a ficha de identificação provisória é notificada pelo solicitador ao requerente, para que este, no prazo de 15 dias, a aprove ou reclame de alguns dos elementos dela constantes, sem prejuízo desde poder deste logo declarar que aceita o seu teor.

2 - Não havendo reclamação no prazo fixado no número anterior, a ficha de identificação considera-se aprovada.

Artigo 17.º

Processo individual de identificação do imóvel ou de outros elementos

1 - Cada processo é representado por um polígono e demais elementos georreferenciados, e à informação a este associado, após a sua validação pelo requerente, é atribuído um identificador único nacional, denominando-se a este conjunto o PIII.

2 - Caso o prédio já se encontre registado na conservatória, com a área coincidente à que resultou do processo de identificação, ao identificador referido no número anterior é aditada a letra "R".

3 - Sempre que do PIII não conste a descrição predial do imóvel ou a área resultante não seja coincidente, pode ocorrer posteriormente o averbamento dos elementos em falta.

4 - Para os efeitos previstos no número anterior, o titular inscrito deve juntar certidão permanente ou informação predial simplificada e cópia da apresentação que deu origem à atualização da descrição, da qual conste o número do PIII.

5 - O PIII evidencia as áreas de sobreposição nas situações enquadradas no n.º 1 do artigo 40.º.

6 - Por protocolo celebrado com o IRN:

a) Pode ser disponibilizado acesso ao processo PIII para verificação de coincidência de limites e para concretização do averbamento previsto no n.º 3;

b) A pedido do requerente, o prédio objeto de georreferenciação ao abrigo do Geopredial pode ser transmitido para o BUPi.

Artigo 18.º

Princípio da imutabilidade da área e configuração

1 - O PIII não pode sofrer qualquer alteração quanto à área e configuração, podendo, no entanto, ser atualizadas as demais informações respeitantes ao prédio.

2 - A alteração ou a retificação de áreas, bem como a anexação e desanexação de prédios ou parte de prédios dão sempre origem a novo ou novos processos de identificação, que devem ficar interligados ao processo ou processos que lhe deram origem.

Secção II

Atualizações ao PIII

Artigo 19.º

Alteração do solicitador responsável pela conservação do processo

1 - A conservação do PIII é da responsabilidade do solicitador que efetuou o depósito da respetiva ficha de identificação.

2 - Em caso de suspensão ou cancelamento da inscrição por iniciativa própria, o solicitador deve transferir o PIII para outro solicitador.

3 - Caso a suspensão ou o cancelamento da inscrição não decorram da iniciativa do solicitador, os PIII e os PIIE são redistribuídos equitativamente pelos solicitadores do concelho ou, não havendo

no concelho de localização do prédio/outras elementos, por entre os do distrito ou de concelho limítrofe.

4 - Havendo lugar a distribuição de serviços de Geopredial em função de distribuição geográfica, cada solicitador só pode ser beneficiado num concelho que indique como sede, não podendo nenhuma sociedade de solicitadores ser privilegiada ou prejudicada na distribuição.

5 - Cabe, em regra, ao solicitador responsável pela conservação do PIII a emissão das certidões eletrónicas referidas no artigo 39º.

6 - A atualização de elementos constantes do PIII é realizada pelo solicitador responsável pela conservação do processo, pelo que a realização de novo auto de constatação para atualização ou a junção de novos dados ao processo individual por solicitador diverso está sempre dependente de prévia alteração do responsável pela conservação do processo.

7 - O requerente do processo de identificação ou o titular inscrito do prédio associado ao PIII podem requerer a alteração do solicitador responsável.

8 - A alteração é requerida junto do solicitador a favor do qual se pretende que passe a ficar responsável pela conservação do PIII, ficando a submissão do pedido sujeita ao pagamento de taxa prevista no presente regulamento.

9 - A alteração do solicitador é efetuada pelos serviços da OSAE, depois de verificada a legitimidade do requerente.

Artigo 20.º

Atualização de titular do processo PIII

1 - Presume-se como titular do processo PIII a pessoa que requereu o processo de identificação.

2 - O PIII pode ser averbado a favor de novo ou novos titulares quando:

- a) O requerente primitivo assim o indique;
- b) Seja apresentado documento de transmissão da propriedade do qual conste referência expressa ao PIII, acompanhado do respetivo registo definitivo de aquisição, ou que do qual resulte, inequivocamente, que o prédio transmitido corresponde ao identificado no PIII.

3 - O pedido de averbamento de novo titular é feito junto do solicitador responsável pela conservação do PIII, havendo lugar ao pagamento da respetiva taxa.

Artigo 21.º

Atualização de outras informações do PIII

Pode ser requerida ao solicitador responsável pela conservação do PIII a atualização de quaisquer outros dados relevantes para a correta identificação do imóvel, desde que estes não impliquem a alteração da área ou da configuração dos limites do prédio.

Secção III

Requisitos técnicos

Artigo 22.º

Dispositivos eletrónicos de recolha de dados

- 1 - Compete à OSAE definir os requisitos técnicos a que um equipamento deve obedecer para ser utilizado na recolha dos dados, de acordo com as classes de precisão definidas no artigo 22.º.
- 2 - Os requisitos técnicos incluem, para além da identificação do modelo do equipamento, a configuração específica que deve ser usada para as operações de recolha de dados.
- 3 - A lista de equipamentos que cumprem os requisitos técnicos de projeto é publicada em página eletrónica da OSAE.
- 4 - Só pode ser integrado na lista referida no número anterior um novo equipamento após a validação técnica do mesmo, por parte de entidade externa independente aprovada pelo conselho geral.
- 5 - O processo tendente à aprovação está sujeito ao prévio pagamento da taxa prevista na tabela a que se refere o artigo 32.º.

Artigo 23.º

Pressupostos subjacentes à qualidade posicional

- 1 - Os parâmetros fixados têm em conta:
 - a) A qualidade posicional estabelecida para o cadastro predial pela Direção-Geral do Território (DGT);
 - b) O facto do Geopredial se aproximar mais de uma Conservação Cadastral do que de uma Execução Cadastral de carácter sistemático, embora numa fase inicial não exista informação de georreferenciação prévia ao anterior cadastro geométrico.
- 2 - São definidas as seguintes classes de precisão do Geopredial:

- a) Classe A: Precisão elevada, reservada para prédios urbanos ou de valor de transação elevado;
- b) Classe B: Alta precisão, para prédios urbanos ou rústicos (não florestais);
- c) Classe C: Precisão base, para os restantes prédios.

3 - Na classe A de precisão o levantamento tem de ser assegurado por levantamento topográfico, a contratar no âmbito do processo, cujos elementos estruturais para o cadastro predial devem ser carregados para a plataforma do Geopredial.

4 - Na classe B de precisão é necessário que existam boas condições de aquisição segundo o método a usar no Geopredial, desde que se configurem e usem equipamentos GPS adequados.

5 - A classe C de precisão utiliza-se em todos os outros tipos de prédios, inclusive os florestais.

6 - Os valores a observar para os erros e precisão padrão, para cada uma das classes de precisão, em metros, são os que constam da tabela anexa ao presente Regulamento como Anexo 2 e dela faz parte integrante.

7 - Os parâmetros de qualidade posicional devem ser interpretados nos seguintes termos, no âmbito de uma confirmação dada por operações de fiscalização:

- a) Erro máximo: valor que nunca deve ser excedido, no conjunto de valores confirmados relativos a cada classe de precisão;
- b) E. M.Q. ou Erro Médio Quadrático: Numa amostra significativa de valores confirmados para cada classe de precisão, não mais do que uma população contida no intervalo do desvio-padrão pode ter um erro entre 0 e o valor tabelado;
- c) Precisão Padrão: Numa amostra significativa de valores confirmados para cada classe de precisão, não mais do que 90 % dos erros medidos devem estar entre 0 e o valor tabelado.

8 - As coordenadas de todos os dados georreferenciados utilizados no âmbito do projeto devem ser expressas no sistema de referência oficial, o Sistema de Referência Terrestre Europeu, ETRS89/PT-TM06 ou PTR08-UTM/ITRF93.

ETRS89/PT-TM06

Elipsoide de referência	GRS80
Projeção cartográfica	Transversa de Mercator
Latitude da origem das coordenadas retangulares	39° 40' 05",73 N 08° 07' 59",19 W
Falsa origem das coordenadas retangulares	Em M (distância à Meridiana): 0 m Em P (distância à Perpendicular): 0 m

Coefficiente de redução de escala no meridiano central	1,0
--	-----

PTRA08-UTM/ITRF93

Elipsoide de referência	GRS80		
Projeção cartográfica	UTM (Universal Transverse Mercator)		
Latitude da origem das coordenadas retangulares	0°		
Longitude da origem das coordenadas retangulares	Fuso 25 Açores - Grupo Occidental	Fuso 26 Açores - Grupo Oriental e Central	Fuso 28 Arquipélago Madeira
	33° W	27° W	15° W
Falsa origem das coordenadas retangulares	Em E (Easting): 500 000 m Em N (Northing): 0 m		
Coefficiente de redução de escala no meridiano central:	0,9996		

9 - Por deliberação do conselho geral, podem ainda ser definidos outros pressupostos subjacentes à qualidade posicional, designadamente para os efeitos do disposto no artigo 13.º.

Artigo 24.º

Qualidade Posicional no Geopredial

- 1 - Toda a informação adquirida no âmbito do Geopredial deve obedecer ao modelo de dados definidos.
- 2 - As características dos elementos a adquirir devem obedecer ao dicionário de dados do Geopredial, tendo em atenção os elementos "Ponto de Estrema", "Ponto de Elemento" e "Linha de Servidão".
- 3 - O levantamento não deve ser registado no sistema (na componente de produção), se o seu erro máximo for superior ao fixado pela classe de precisão C, caso em que os dados da componente de aquisição podem ser transferidos para um equipamento GPS de maior qualidade e deve ser efetuado um novo levantamento, ou ser contratado um levantamento topográfico.
- 4 - O processo de georreferenciação do Geopredial contempla dois processos, devendo os solicitadores indicar obrigatoriamente no Auto de Constatação do Geopredial qual o processo de georreferenciação indicado:
 - a) Georreferenciação simples: não é requerida a caracterização da natureza das extremas de um prédio;
 - b) Georreferenciação completa: a natureza das extremas deve ser completamente caracterizada.
- 5 - Por cada prédio georreferenciado, os resultados apresentados devem englobar, para além do processo de georreferenciação simples ou completa, os dados da ficha de campo.

6 – Para além dos referidos no n.º 4, podem ser disponibilizados outros tipos de processos de georreferenciação.

7 – Por deliberação do conselho geral pode ser estabelecido outro modelo de dados, que permitam a definição de novas qualidades posicionais designadamente para os efeitos do disposto no artigo 13º.

Artigo 25.º

Dicionário de dados

O dicionário de dados é uma coleção de metadados, definida pelo conselho geral, que contém definições e representações de elementos de dados que devem ser cumpridos, aquando da sua aquisição através dos equipamentos GPS, para integração da informação na plataforma Geopredial.

Artigo 26.º

Levantamentos topográficos

1 - Os solicitadores podem depositar na plataforma Geopredial levantamentos topográficos realizados por técnicos habilitados para a função, na área da topografia e engenharia geográfica.

2 - Estes levantamentos não podem ser registados no sistema, na componente de produção, se o seu erro máximo for superior ao fixado pela classe de precisão A.

3 - Os levantamentos topográficos devem ainda cumprir os requisitos do modelo de dados quanto à natureza das entidades nele representadas, nomeadamente as suas descrições espaciais e alfanuméricas, georreferenciação e relações topológicas definidas entre si.

4 - O depósito dos levantamentos topográficos está dependente do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) O levantamento deve constar de ficheiro eletrónico com o formato shapefile, ou o formato padrão internacional GML, e só pode dizer respeito a um único prédio ou elemento, sem prejuízo de poder conter outros elementos pontuais, tais como poços, minas ou linhas de servidão;

b) O levantamento deve identificar quatro pontos de controlo, distanciados entre si, correspondentes a quatro pontos facilmente identificáveis do prédio, ou exteriores ao prédio, pontos estes os mais afastados de obstáculos que interfiram com a qualidade posicional;

c) Os quatro pontos de controlo referidos na alínea anterior devem ser recolhidos pelo solicitador de acordo com o dicionário de dados, de forma a validar o levantamento topográfico realizado;

d) Do levantamento deve ainda constar de uma planta em suporte de papel em formato A4, acompanhada do comprovativo da qualidade profissional, da qual conste a declaração assinada pelo

técnico de que os elementos constantes da planta foram recolhidos pelo próprio com base nas informações prestada pelo proprietário.

5 - O levantamento topográfico deve ser recusado sempre que não reúna os requisitos previstos no presente artigo.

Artigo 27.º

Manual de boas práticas

O conselho geral aprova um manual de boas práticas, cujas diretivas devem ser seguidas pelos solicitadores no âmbito do Geopredial.

CAPÍTULO III

Condições de adesão

Artigo 28.º

Condições

1 - São exigidas aos solicitadores as seguintes condições para acesso ao serviço Geopredial:

- a) Ter a inscrição em vigor;
- b) Não ter dívidas à OSAE vencidas há mais de 6 meses ou, tendo, estejam a cumprir acordo de pagamento;
- c) Frequentar formação inicial;
- d) Ser aprovado em prova final;
- e) Ter conta-cliente de solicitador.

2 - O pedido de adesão é formulado por via eletrónica e de acordo com indicações publicadas na plataforma informática.

Artigo 29.º

Formação inicial

1 - Os solicitadores que pretendam aderir ao serviço Geopredial devem frequentar e ser aprovados na formação específica desenvolvida pela OSAE ou por entidade por esta credenciada para o efeito, com a componente letiva e horária aprovada em deliberação do conselho geral.

- 2 - É obrigatória a frequência de 80 % da formação teórica e de 90 % da formação prática.
- 3 - A avaliação dos módulos não é eliminatória, mas permite ao formando determinar a evolução dos seus conhecimentos para a prova final.
- 4 - O conselho geral determina o número de vagas disponíveis, os locais onde esta vai decorrer, horários e forma de inscrição, que são publicadas no sítio de internet da OSAE.

Artigo 30.º

Prova final

- 1 - No final da formação, é realizada uma prova final, com componente teórica e componente prática.
- 2 - A componente teórica é prestada através de prova escrita com a duração máxima de três horas, classificada de zero a 20 valores.
- 3 - A componente prática é realizada através da realização de um caso prático completo, e é classificada de zero a 20 valores.
- 4 - A aprovação na prova final depende da obtenção da classificação mínima de 10 valores na componente teórica e de 15 valores na componente prática.
- 5 - O conselho geral pode definir métodos complementares de avaliação, designadamente, a realização de trabalhos, devendo nesse caso definir a ponderação de cada um para o cálculo final.
- 6 - É admissível a repetição da prova por duas vezes, sendo esta repetição sujeita ao pagamento de taxa.
- 7 - A prova final é realizada perante um júri designado pelo conselho geral.

Artigo 31.º

Formação contínua e prática

Sem prejuízo das sanções por não cumprimento previstas no artigo 37.º, o direito à utilização da plataforma Geopredial depende da frequência de formação contínua, disponibilizada pela OSAE ou por entidade por esta credenciada para o efeito, com a duração máxima de 16 horas anuais, nos termos que venham a ser determinados anualmente pelo conselho geral.

CAPÍTULO IV

Taxas

Artigo 32.º

Taxas

1 - A utilização dos serviços disponibilizados na plataforma está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Anexo 3 ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

2 - As taxas são pagas antecipadamente, por débito na conta corrente eletrónica disponível em página eletrónica da OSAE.

Artigo 33.º

Faturas

As faturas-recibo respeitantes às taxas pagas são emitidas ao próprio solicitador e disponibilizados na página eletrónica da OSAE.

CAPÍTULO V

Fiscalização, ação disciplinar e reclamação

Secção I

Fiscalização e reclamação

Artigo 34.º

Fiscalização

Os autos de constatação depositados na plataforma estão sujeitos a fiscalização, podendo esta resultar da iniciativa do órgão de fiscalização e disciplina ou resultar de reclamação apresentada.

Artigo 35.º

Entidade fiscalizadora

A fiscalização é efetuada nos termos do Estatuto da OSAE, podendo o conselho geral, sob proposta do conselho profissional de solicitadores, designar solicitadores, técnicos, entidade ou entidades responsáveis para auxiliar na fiscalização, designadamente para apreciação das questões técnicas.

Artigo 36.º

Repetição de auto de constatação e elaboração de nova ficha de identificação

- 1 - Se da fiscalização do processo se constatar que não foram cumpridos os pressupostos previstos no presente regulamento e que é necessária a realização de novo auto de constatação, é designado um solicitador para realização de novo auto.
- 2 - Verificando-se que existe erro grosseiro no auto de constatação original ou na elaboração do PIII, o solicitador fiscalizado fica obrigado ao pagamento dos custos pela realização do novo auto de constatação.

Secção II

Sanções

Artigo 37.º

Sanções por não cumprimento

- 1 - O não cumprimento das disposições previstas no presente regulamento pode ditar as seguintes sanções, podendo estas ser cumulativas:
 - a) Revogação do acesso à plataforma Geopredial;
 - b) Frequência de formação específica;
 - c) Repetição do exame previsto no artigo 30.º;
 - d) Pagamento dos custos pela realização de novo auto de constatação.
- 2 - A aplicação das sanções previstas no número anterior não prejudica a aplicação de sanções disciplinares previstas no Estatuto.

CAPÍTULO VI

Publicidade e Proteção de dados

Artigo 38.º

Confidencialidade dos dados

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os dados constantes da plataforma Geopredial presumem-se confidenciais, só tendo acesso integral ao processo individual de identificação de imóvel ou de outros elementos:

- a) O solicitador responsável pela conservação do PIII;
- b) O titular do PIII ou pessoa por este mandatada;
- c) A entidade responsável pela fiscalização, na exata medida necessária à prossecução das suas funções.

2 - O requerente, no momento do pedido ou em momento posterior, pode declarar quais os dados que podem ser disponibilizados ao público.

3 - São de acesso público e gratuito:

- a) O polígono representando os limites do prédio, sem quaisquer elementos adicionais, a uma escala de visualização limite de 1:1000, através do sítio de internet www.Geopredial.pt;
- b) O número do processo individual de identificação de imóvel associado ao polígono;
- c) O solicitador responsável pela conservação do PIII.

4 - São de acesso público, mediante pagamento:

- a) Uma representação em detalhe do conjunto de elementos georreferenciados do prédio e respetiva legenda, à escala de visualização máxima permitida pela ortofoto de disponibilizado, através do sítio de internet www.Geopredial.pt;
- b) A descrição ou descrições prediais associadas ao prédio;
- c) A certidão eletrónica dos elementos georreferenciados do prédio com indicação da área e descrição ou descrições prediais associadas ao polígono, com indicação do PIII;
- d) Certidão em suporte de papel dos elementos georreferenciados do prédio com indicação da área e descrição ou descrições prediais associadas, com indicação do PIII.

5 - O acesso à informação referida no n.º 4 pode ser objeto de protocolo com entidades públicas.

6 - O titular do PIII pode requerer certidão integral do processo.

Artigo 39.º

Emissão de certidões e informações de acesso público

1 - As certidões ou informações previstas nas alíneas a) a c) do n.º 4 do artigo anterior são requeridas através de página eletrónica da OSAE ou diretamente junto de qualquer solicitador inscrito no Geopredial.

- 2 - A emissão da certidão está dependente do prévio pagamento da taxa de disponibilização e dos honorários fixados pelo solicitador.
- 3 - A emissão da certidão ou informação cabe ao solicitador responsável pela conservação do PIII, que a dever emitir e assinar eletronicamente no prazo de 24 horas.
- 4 - Caso não seja cumprido o prazo previsto no número anterior, o pedido é redistribuído, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 19.º

Artigo 40.º

Aviso de sobreposição

- 1 - A plataforma Geopredial apenas assinala as sobreposições de polígonos nos processos de georreferenciação realizados em modo Pós-processamento, fazendo constar do PIII a existência de prédio submetido na plataforma, identificando na planta a área conflituante.
- 2 - O solicitador deve, junto do requerente, esclarecer o motivo da sobreposição, podendo, com o acordo do requerente, contactar o solicitador responsável pela conservação do PIII do prédio previamente inserido na plataforma, no sentido de procurar encontrar uma solução consensual na determinação dos limites dos dois prédios.
- 3 - O solicitador responsável pela conservação do PIII do prédio previamente inserido é avisado eletronicamente, para o endereço de correio eletrónico profissional, indicado no processo, da existência de PIII com área conflituante.
- 4 - Decorrido o prazo de cinco dias sobre o aviso referido no número anterior, o solicitador deve informar o titular do processo da existência de uma área conflituante.
- 5 - Não sendo cumprido, pelo solicitador, o disposto no número anterior e sempre que conste da plataforma o endereço eletrónico ao titular, é remetido um aviso automático para este.

Artigo 41.º

Sigilo profissional

A intervenção do solicitador como testemunha é efetuada nos termos do Estatuto da OSAE.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 42.º

Disposições transitórias

- 1 - Aos solicitadores que frequentaram, com aprovação, o plano de formação experimental ministrado em abril e maio de 2013, é reconhecida a equivalência à formação prevista no artigo 29.º
- 2 - Aos solicitadores que frequentaram, com aproveitamento, a Formação Inicial do Geopredial as horas serão reconhecidas na Formação Complementar de Técnico de Cadastro Predial.
- 3 - Os solicitadores que ainda não têm conta-cliente de solicitador para a receção e pagamento de valores têm um prazo de um ano para adesão a este serviço.

Artigo 43.º

Plataforma

A submissão de elementos na plataforma depende do cumprimento de todas as regras que resultem da utilização da plataforma informática Geopredial incluindo modelos e formulários que ali sejam disponibilizados.

Artigo 44.º

Alargamento do âmbito

Por deliberação do conselho geral pode ser alargado o âmbito do Geopredial, designadamente para inclusão de áreas integradas no domínio público.

Artigo 45.º

Norma revogatória

É revogado o Regulamento n.º 291/2013, de 30 de julho.

Artigo 46.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO 1

Honorários máximos

	Descrição	Área	Honorários
1.	Auto de constatação, incluindo a deslocação ao prédio,		1,3UC
1.1.	obtenção de coordenadas dos limites do prédio,		1,2 UC
1.2.	depósito		1,1 UC
1.3.	na plataforma Geopredial®, notificação do	Prédios até 3.000 m2.....	1 UC
1.4.	requerente	Até 1 ha acresce ao da verba	0,95 UC
1.5.	para Reclamação e averbamento da submissão do	1.1.....	0,9 UC
1.6.	prédio	Até 5 ha, acresce ao da verba 1.2 por	
1.7.	a registo (se solicitada nos 30 dias seguintes), e	ha.....	
	disponibilização da certidão eletrónica (não inclui	Até 10 ha, acresce ao da verba 1.3, por	
	deslocação	ha.....	
	quando superior a 40 km).	Até 50 ha, acresce ao da verba 1.4 por ha	
		
		+ de 50 ha, acresce ao da verba 1.5, por	
		ha.....	
2.	Prédio de natureza mista, pode acrescer ao valor calculado no ponto 1		10 %
3.	Prédio com topografia muito acidentada e ou com coberto vegetal que implique a recolha de + 50 % dos pontos com 3 minutos (ou mais), acresce ao valor calculado no ponto 1		10 %
4.	Auto de constatação, incluindo a deslocação ao prédio para obtenção de coordenadas de enquadramento, depósito na plataforma Geopredial®, notificação do requerente para Reclamação e averbamento da submissão do prédio a registo (se solicitada nos 30 dias seguintes), e disponibilização da certidão eletrónica. (não inclui deslocação quando superior a 40 km).		75 % do valor calculado no ponto 1.
5.	Emissão de certidão eletrónica ou em papel com o pedido de validade de 1 ano, por prédio.		0,06 UC
6.	Alteração de solicitador responsável a pedido do requerente (por PIII)		0,1 UC
7.	Alteração dos titulares do PIII		0,15 UC
8.	Atualização de elementos de identificação de PIII, por simples junção de documentos (sem necessidade de realização de novo auto de constatação)		0,15 UC
9.	Atualização de elementos de identificação de PIII, com a necessidade de realização de novo auto de constatação para recolha de elementos no prédio (inclui deslocação quando superior a 40 km).		0,4 UC/hora, no mínimo de 0,4 UC e máximo de 4 UC.
10.	Critério por hora de trabalho, não incluindo o tempo de deslocação.		0,4 UC

ANEXO 2

Erros e precisão padrão

Classe	Erro Máximo	E. M.Q.	Precisão-padrão*
A	0,25	0,12	0,18
B	0,85	0,40	0,60
C	2,00	1,12	1,40

* A precisão-padrão considera sempre um intervalo de confiança de 90 %

ANEXO 3

Taxas

1 — Formação e inscrição:

1.1 — Formação prevista no artigo 29.º, incluindo o exame previsto no artigo 30.º e inscrição: 4 UC.

1.2 — Repetição da prova final e readmissão: 0,75 UC.

2 — Taxas de serviços:

2.1 — Depósito de ficha provisória de identificação de imóvel prevista no artigo 15.º, incluindo emissão de certidão pelo período de 1 ano: 0,1 UC.

2.2 — Acresce ao valor anterior para prédios com área superior a 1 ha: 0,1 UC.

2.3 — Disponibilização de informação ou certidão eletrónica com a validade de um ano (por PIII): 0,05 UC.

2.4 — Alteração de solicitador responsável a pedido do cliente (por PIII): 0,05 UC.

2.5 — Processo de aprovação de dispositivo de recolha de dados (GPS): 10 UC.

2.6 — Alteração dos titulares do PIII: 0,025 UC.

2.7 — Depósito de auto de constatação: 0,05 UC.