

ASSUNTO:	Limites administrativos territoriais das freguesias
Parecer n.º:	INF_DSAJAL_TR_13339/2023
Data:	30-11-2023

Pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal foi solicitado que se esclareça *“se no âmbito dos poderes ou faculdades conferidas por lei aos seus órgãos executivos (Câmara Municipal e/ou Presidente da Câmara), lhes cabe qualquer poder de transmutar a situação geográfica dos prédios e/ou de interferir, ainda que mediante certidão assente em registos, atos ou factos da responsabilidade de entidades terceiras, no procedimento de alteração dos limites administrativos territoriais das freguesias. Isto é, tendo surgido dúvidas quanto a saber se um prédio registado numa determinada freguesia e que, não tendo existido qualquer alteração aos limites geográficos dessa freguesia, mas que nos limites definidos na carta da CAOP, ele se situa noutra freguesia, se compete ou não à Câmara Municipal certificar que o mesmo se situa na freguesia que consta da carta da CAOP ou se se deve manter a situação geográfica do prédio que consta do registo predial.”*

Cumpre, pois, informar:

No website da Direção-Geral do Território esclarece-se:

“A Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País.

A Assembleia da República é o organismo com competência, reconhecida por lei, para alterar e fixar limites administrativos.

A Direção-Geral do Território (DGT) é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março. As competências da DGT, em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à determinação de limites para fins cadastrais e cartográficos.

Os limites administrativos constantes na CAOP têm origem em diversas fontes de dados.

Partindo da base de limites com origem nos Censos 2001, a CAOP tem vindo a ser atualizada com limites mais precisos, nomeadamente limites definidos nos diplomas de criação, extinção ou modificação de freguesias, limites constantes nas Secções de Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica ou limites obtidos no âmbito dos Procedimentos de Delimitação Administrativa (PDA), através de acordo expresse por parte de todos os órgãos autárquicos envolvidos, dando origem às várias versões da CAOP publicadas anualmente desde 2001.

As últimas versões da CAOP foram estruturadas tendo por base o Catálogo de entidades descrito de acordo com as normas ISO e segundo um determinado modelo de dados. Os dados são administrados e geridos numa base de dados geográfica e são disponibilizados sem custos através de serviços de visualização e descarregamento.

Os atributos dos troços e das áreas administrativas foram harmonizados de acordo com o Projeto EuroBoundaryMap, versão 3.0 da Eurogeographics (EBM V3.0).

A CAOP constitui uma ferramenta imprescindível para a gestão do ordenamento do território e deve ser considerada por todos quantos têm intervenção nas várias áreas com ela relacionada.”

Por outro lado, o regime jurídico do cadastro predial e Sistema Nacional de Informação Cadastral instituído pelo Decreto-Lei n.º 72/2023 de 23 de agosto, mantém e consolida o papel da Direção-Geral do Território (DGT) enquanto Autoridade Nacional de Cadastro Predial, responsável pela elaboração, gestão e disponibilização da carta cadastral e assumindo funções de regulação, supervisão e fiscalização da atividade de cadastro predial.

Conforme se refere no respetivo preâmbulo, *“o cadastro predial é o instrumento que possibilita a representação geográfica e georreferenciada das unidades prediais que constituem o território nacional, permitindo conhecer a forma como a terra se divide em prédios, a respetiva localização, configuração geométrica e delimitação. Com este instrumento, os cidadãos e organizações podem conhecer a exata e rigorosa localização geográfica dos seus prédios e como tal confirmar oficialmente, e com segurança acrescida, os seus direitos sobre os mesmos, podendo assim melhor proteger os seus interesses e defender o que é seu.”*

Institui ainda o mesmo diploma um sistema que permite aos titulares cadastrais promover a harmonização da informação quando não seja possível fazer a correspondência da informação cadastral com os dados da descrição do registo predial, e com os do artigo matricial. – cf. art.º 31.º e segs.

Em FAQ da DGT[1] esclarece-se ainda:

“Preciso de saber quem são os proprietários dos terrenos confinantes com os meus. Posso obter essa informação?”

Não. A identificação de direitos sobre a titularidade de prédios é matéria que extravasa as atribuições e competências da Direção-Geral do Território.

Recordando ainda que os documentos com dados nominativos e dados pessoais são de acesso reservado, porque abrangidos pela legislação de proteção de dados pessoais [alínea 1) do artigo 4º do Regulamento Geral de Proteção de Dados e nº 5 do artigo 6º da Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto], só a quem neles figura como titular do prédio, ou a quem inequivocamente tenha o seu

consentimento expreso para a eles aceder, é facultada a informação correspondente, assegurado que esteja o pagamento da respetiva taxa fixada em portaria.

Atento que é o registo predial que tem por finalidade dar publicidade à situação jurídica dos prédios, identificando os respetivos proprietários bem como os titulares dos direitos que sobre eles impendem, sugere-se o contacto com uma conservatória do registo predial ou com o IRN.”

Com efeito, o registo predial, um dos serviços integrados no Instituto dos Registos e do Notariado tem como finalidade essencial, conforme resulta do art.º 1.º do Código do Registo Predial, *“dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário”.*

No Acórdão do Tribunal da Relação do Porto n.º37/20.3T8LOU.P1 de 23/02/2021, refere-se que *“o registo predial do arquivo oficial das correspondentes Conservatórias tem em vista a identificação e a descrição física, económica e fiscal dos prédios, onde se registam e confirmam todos os direitos de propriedade e outros direitos e ónus sobre os imóveis.”*

Resulta do art.º 59.º-A do Código do Registo Predial sob a epígrafe *“alteração da situação dos prédios”* que *“As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites do concelho ou da freguesia, devem ser comprovadas por comunicação, preferencialmente eletrónica e automática, da câmara municipal competente, oficiosamente ou a pedido do serviço de registo.”*

Importa, por último, recordar que nos termos da Constituição da República Portuguesa, a divisão administrativa do território é estabelecida por lei (cf. n.º 4 do artigo 236.º), sendo da exclusiva competência da Assembleia da República legislar sobre a modificação das autarquias locais (alínea n) do artigo 164.º).

Em face do que antecede conclui-se:

É da exclusiva competência da Assembleia da República legislar sobre a criação, extinção e modificação de autarquias locais.

A Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País.

O Registo Predial tem como finalidade dar publicidade à situação jurídica dos prédios, identificando os seus proprietários, registando os direitos de propriedade, outros direitos e ónus que sobre eles incidem.

As alterações que decorrem da definição dos limites dos municípios e freguesias são comunicadas pela câmara municipal ao serviço de registo.

Não decorre da lei que a câmara municipal detenha competência para poder de transmutar a situação geográfica dos prédios e/ou de interferir, no procedimento de alteração dos limites administrativos territoriais das freguesias.

[1] Ver em: <https://www.dgterritorio.gov.pt/node/551>