

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 1513/2008

de 23 de Dezembro

O Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho, aprovou diversas medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial. Estão em causa actos muito frequentes na vida das pessoas e das empresas como, por exemplo, a compra e venda de imóveis, com ou sem financiamento bancário, hipotecas sobre imóveis ou doações de imóveis.

A maioria destas medidas já se encontra em vigor desde 21 de Julho de 2008, mas algumas entrarão em vigor a 1 de Janeiro de 2009. De entre as medidas que entrarão em vigor em 1 de Janeiro de 2009, destaca-se:

- i) A prestação de novos serviços em regime de balcão único por advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores, no âmbito de transacções de bens imóveis;
- ii) A eliminação da competência territorial das conservatórias;
- iii) A criação de condições legais e tecnológicas para que todos os actos de registo predial possam ser promovidos através da Internet; e
- iv) A possibilidade de solicitar e obter *online* uma certidão permanente de registo predial, em www.predialonline.mj.pt.

A presente portaria visa regular esta certidão permanente de registo predial, nomeadamente quanto aos termos do pedido de acesso à mesma, prazo de validade, encargos devidos e possibilidade de dedução dos mesmos no emolumento dos actos de registo predial promovidos através da Internet.

Assim, com a certidão permanente de registo predial, passará a estar acessível e disponível, através da Internet, a informação permanentemente actualizada do registo predial, em www.predialonline.mj.pt, evitando-se a necessidade de obter essa informação através de certidões em papel.

Os encargos devidos pela disponibilização do acesso à certidão permanente são reduzidos face aos custos do acesso à certidão em papel do registo predial. Por um lado, o acesso à certidão permanente de registo predial é gratuito sempre que, relativamente ao prédio constante dessa certidão permanente, se venha posteriormente a realizar um pedido de registo predial através da Internet sobre esse prédio durante o prazo de validade do acesso *online* à certidão permanente. Com efeito, nesse caso, o interessado acede primeiro através da Internet à certidão permanente em www.predialonline.mj.pt e paga € 6 mas, posteriormente, quando venha a submeter o pedido de registo predial sobre esse prédio através da Internet, esses € 6 são abatidos no preço do registo. Por outro lado, mesmo nos restantes casos, o acesso à certidão permanente tem um custo cerca de 80 % inferior ao da certidão em papel de registo predial.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do n.ºs 3 a 5 do artigo 110.º do Código do Registo Predial, o seguinte:

Artigo 1.º

Certidão permanente de registo predial

1 — Designa-se por certidão permanente de registo predial a disponibilização do acesso à informação, em suporte electrónico e permanentemente actualizada, dos

registos em vigor e das apresentações pendentes, respeitantes a prédio descrito.

2 — O acesso previsto no número anterior efectua-se mediante a disponibilização de um código de acesso, que permite a visualização da informação através da Internet, durante o prazo de validade da certidão permanente.

Artigo 2.º

Pedido

1 — O pedido de acesso à certidão permanente pode fazer-se:

- a) Através do sítio na Internet com o endereço www.predialonline.mj.pt, mantido pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.);
- b) Verbalmente, em qualquer serviço com competência para a prática de actos de registo predial, com referência a cada prédio, mediante indicação da freguesia e do concelho a que o mesmo pertence e do número da descrição.

2 — O pedido de renovação de certidão permanente pode ser realizado através dos meios previstos no número anterior, mediante indicação do código de acesso à certidão permanente.

3 — A identificação do requerente da certidão permanente faz-se pela indicação do nome ou firma e do endereço de correio electrónico.

Artigo 3.º

Funções do sítio na Internet

O sítio na Internet referido no artigo anterior deve permitir, nomeadamente, as seguintes funções:

- a) A identificação do requerente da certidão permanente e dos demais elementos necessários ao pedido;
- b) O pagamento do serviço por via electrónica;
- c) O envio de avisos por correio electrónico e *short message service* (SMS) aos utilizadores do código de acesso à certidão permanente.

Artigo 4.º

Código de acesso

Após o pedido de certidão permanente, é disponibilizado ao requerente um código que permite a sua visualização no sítio da Internet referido no artigo 2.º, a partir do momento em que seja confirmado o pagamento dos montantes devidos.

Artigo 5.º

Prazo de validade

1 — A certidão permanente é disponibilizada pelo prazo de um ano, podendo ser renovada por iguais períodos de tempo.

2 — A renovação de certidão permanente deve ocorrer até ao limite do prazo de duração.

Artigo 6.º

Encargos

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, por cada pedido de subscrição ou de renovação do acesso à certidão permanente de registo predial efectuado através do endereço

www.predialonline.mj.pt, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 2.º, é devido o montante de € 6.

2 — O montante de € 6 entregue pelos interessados nos termos do número anterior para disponibilização de um acesso à certidão permanente de registo predial faz parte integrante do emolumento do acto de registo promovido por via electrónica relativamente ao prédio descrito nessa certidão que venha a ser promovido, pelo que é descontado nesse emolumento, quando, relativamente a esse prédio, seja promovido um acto de registo predial por via electrónica dentro do prazo de validade da certidão permanente disponibilizada.

3 — Por cada pedido de subscrição ou de renovação do acesso à certidão permanente de registo predial pedida verbalmente num serviço de registo com competência para a prática de actos de registo predial, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 2.º, é devido o montante de € 15.

4 — O montante entregue pelos interessados nos termos do número anterior pode, nos termos do n.º 2, ser descontado no emolumento do acto de registo promovido por via electrónica relativamente ao prédio descrito na certidão permanente, até ao limite de € 6, fazendo parte integrante do emolumento do registo até esse valor.

5 — As reduções previstas nos n.ºs 2 e 4 são válidas por uma única vez e não podem exceder o valor devido pelo acto de registo.

Artigo 7.º

Protocolos

Mediante protocolo com o Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., podem ser estabelecidas formas de pagamento agrupado com entidades, públicas ou privadas, cujas atribuições e competências façam pressupor um elevado nível de utilização deste serviço.

Artigo 8.º

Regime subsidiário

Em tudo quanto não esteja previsto na presente portaria é aplicável o regime da certidão permanente de registo comercial.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009.

Pelo Ministro da Justiça, *João Tiago Valente Almeida da Silveira*, Secretário de Estado da Justiça, em 19 de Dezembro de 2008.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M

Sistema regional de gestão territorial

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, veio definir e densificar a disciplina aplicável aos instrumentos de gestão territorial previstos no sistema estabelecido na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, que deter-

minou as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo.

Face à necessidade de previsão de um enquadramento global do ordenamento do território na Região Autónoma da Madeira, à semelhança do que se encontrava consagrado para o restante território nacional, o RJIGT foi adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril, tendo então sido introduzidos os ajustamentos, de natureza predominantemente orgânica e formal, considerados imprescindíveis à gestão territorial daquele território.

Todavia, essa adaptação não permitiu alcançar a simplificação e a eficiência procedimentais que a Região exigia na elaboração, alteração e revisão dos instrumentos de gestão territorial — sobretudo, no âmbito municipal —, essenciais à evolução económico-social e ambiental, bem como determinantes de uma efectiva dinâmica de gestão do território.

Acresce que as recentes alterações ao RJIGT, aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, não trouxeram uma evolução regimental adequada às necessidades específicas da Região Autónoma da Madeira — nomeadamente, uma maior simplificação procedimental que atenda, por comparação com a estrutura continental, ao menor número de centros de decisão, à estrutura administrativa menos complexa e à reduzida circunscrição territorial.

Neste quadro, e tirando proveito da conjuntura política actual, afigura-se possível criar um regime de gestão territorial efectivamente direccionado para as particularidades insulares da Região Autónoma da Madeira e para o contexto que envolve os instrumentos vigentes, em estrito respeito pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

Para o efeito, sublinhe-se a relevância da recente publicação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, que constitui a grande referência normativa dos instrumentos de gestão territorial da responsabilidade das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira e define as orientações estratégicas para o âmbito nacional, regional e municipal.

Assinale-se, também, a importância da revisão constitucional de 2004, que, ao alargar os poderes legislativos regionais no sentido da possibilidade de desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, concedeu uma margem de oportunidade para solucionar alguns dos problemas mais prementes da Região Autónoma da Madeira em matéria de gestão territorial. Nessa medida, o aproveitamento pleno da autonomia regional é, sobretudo, um imperativo de interesse público.

Em termos gerais, visa-se criar um regime que enquadre o sistema regional de gestão territorial e regule as matérias substantivas e procedimentais relevantes nesse estrito âmbito regional. Por essa razão, e em relação ao RJIGT, nada se acrescenta em sede de execução dos planos, de perequação ou de compensação, uma vez que não são matérias especificamente regionais.

Assim, e não obstante partilhar com o RJIGT a mesma origem comum — a Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto — o sistema regional de gestão territorial criado pelo presente diploma tem traços distintivos muito importantes que importa salientar, em razão da especificidade da Região.

Em matéria de tramitação procedimental, a característica mais relevante do sistema regional de gestão territorial da Região Autónoma da Madeira é a ausência de uma fase autónoma de concertação, justificada pelo inegável benefi-