



X CONFERÊNCIA NACIONAL DE CARTOGRAFIA E GEODESIA

INFORMAÇÃO GEOESPACIAL PARA OS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

INSTITUTO POLITÉCNICO DA GUARDA

02 – 03 NOVEMBRO 2023

# DESENVOLVIMENTO DE APLICAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO AUTOMÁTICA DAS UNIDADES PREDIAIS E SUPORTE À DECISÃO SOBRE O FRACIONAMENTO DA PROPRIEDADE

Francisco CARDOSO<sup>1</sup>, Júlia CARDOSO<sup>1</sup>, Hugo COSTA<sup>1</sup>, Gonçalo CRISÓSTOMO<sup>1</sup>, Teresa JACINTO<sup>1</sup>, Paula JANUÁRIO<sup>1</sup>, Alexandre PALMA<sup>1</sup>, Joana PEREIRA<sup>1</sup>, Gabriela ROCHA<sup>1</sup>, Paulo TORRINHA<sup>1</sup> e Manuel VALÉRIO<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Direção-Geral do Território, Lisboa

(fcardoso@dgterritorio.pt; jcardoso@dgterritorio.pt; hcosta@dgterritorio.pt; gcrisostomo@dgterritorio.pt; tjacinto@dgterritorio.pt; pjanuario@dgterritorio.pt; apalma@dgterritorio.pt; joana.pereira@dgterritorio.pt; grocha@dgterritorio.pt; paulo.torrinha@dgterritorio.pt; mvalerio@dgterritorio.pt)



ORDEM  
DOS  
ENGENHEIROS

# Porquê? Necessidade de nova metodologia

## Conservação do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR)

Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e regulamento do Cadastro Predial

Necessidade de adaptação aos valores de UC em vigor

Novo paradigma de conservação: a conservação por técnicos legalmente habilitados, sem que sejam especialistas em engenharia agrónómica, silvícola, florestal ou equiparada

Como atualizar a informação relativa aos terrenos de regadio, sequeiro e floresta?

Possibilitar que em qualquer zona do País se avalie se um prédio pode ser objeto de divisão ou fracionamento.

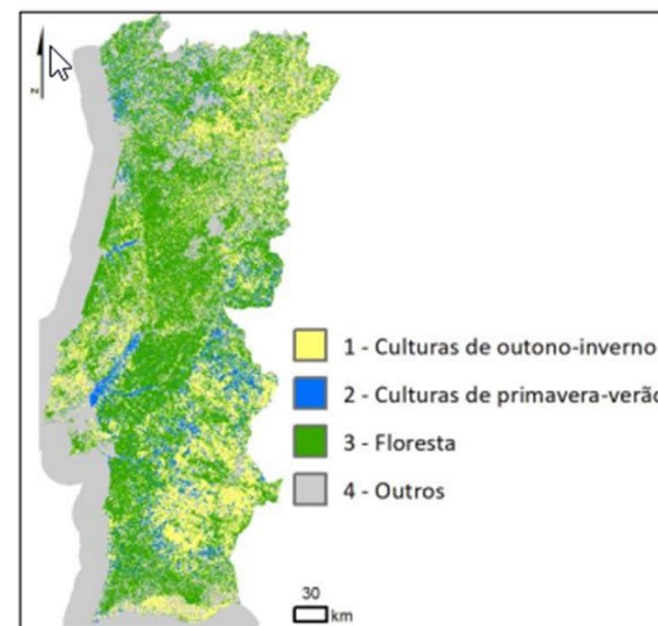


# Operação SMOS - SISTEMA DE APOIO À MODERNIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Serviço de visualização do mapa de uso e ocupação do solo para a “Ferramenta de apoio à decisão sobre fracionamento da propriedade”.

O mapa, em formato vetorial (derivado de *raster* com pixel de 10 m), classifica o território em quatro classes com base na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS2018) e a Carta de Ocupação do Solo Conjuntural (COSc, periodicidade anual) do Sistema de Monitorização da Ocupação do Solo (SMOS), após mapeamento para terrenos de regadio, sequeiro, floresta e outros (áreas artificializadas e água).

**Mapa evolutivo, versão 1.0, atualização anual**



# Enquadramento Legal aplicável

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

## Regulação de fracionamento

- Artigo 107º do Decreto n.º 16731, de 13 de abril de 1929
- Artigos 1376º a 1379º do Código Civil, na redação da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto
- Portaria n.º 202/70, de 21 de abril, estabelece a unidade de cultura para o território de Portugal Continental
- Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária e altera o Código Civil, alterada pela Lei n.º 89/2019, de 3 de setembro
- Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto, alterada pela Portaria n.º 19/2019, de 15 de janeiro, fixa a superfície máxima de explorações agrícolas e a **unidade de cultura**

## Restrições ou condicionamentos ao fracionamento

- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 19 de agosto
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atualizada, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE)
- Planos territoriais municipais ou intermunicipais
- Servidões e restrições de utilidade pública

# Legislação utilizada pela plataforma na análise

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

## Regulação de fracionamento

- Artigo 107º do Decreto n.º 16731, de 13 de abril de 1929
- Artigos 1376º a 1379º do Código Civil, na redação da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto
- Portaria n.º 202/70, de 21 de abril, estabelece a unidade de cultura para o território de Portugal Continental
- Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária e altera o Código Civil, alterada pela Lei n.º 89/2019, de 3 de setembro
- Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto, alterada pela Portaria n.º 19/2019, de 15 de janeiro, fixa a superfície máxima de explorações agrícolas e a unidade de cultura

## Restrições ou condicionamentos ao fracionamento

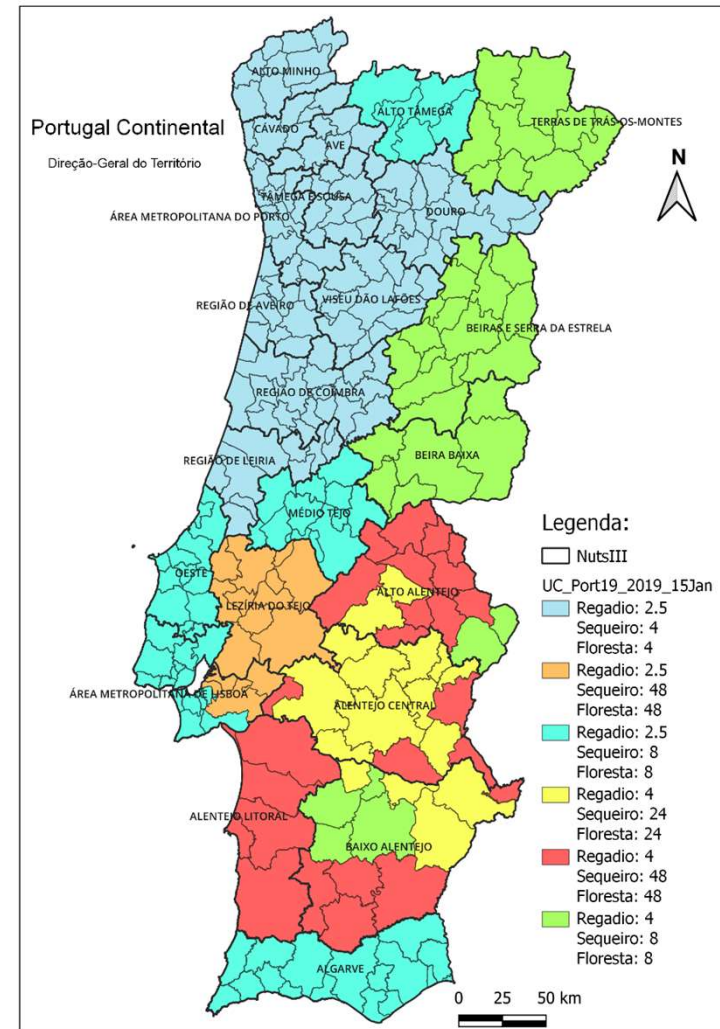
- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 19 de agosto
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atualizada, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE)
- Planos territoriais municipais ou intermunicipais
- Servidões e restrições de utilidade pública



# Mapa das UC, por categorias de cultura, por NUTSIII

Portaria n.º 219/2016 de 15 janeiro,  
na redação da Portaria nº 19/2019

Terrenos de  
Regadio, Sequeiro e floresta



## SNIT – Informação utilizada

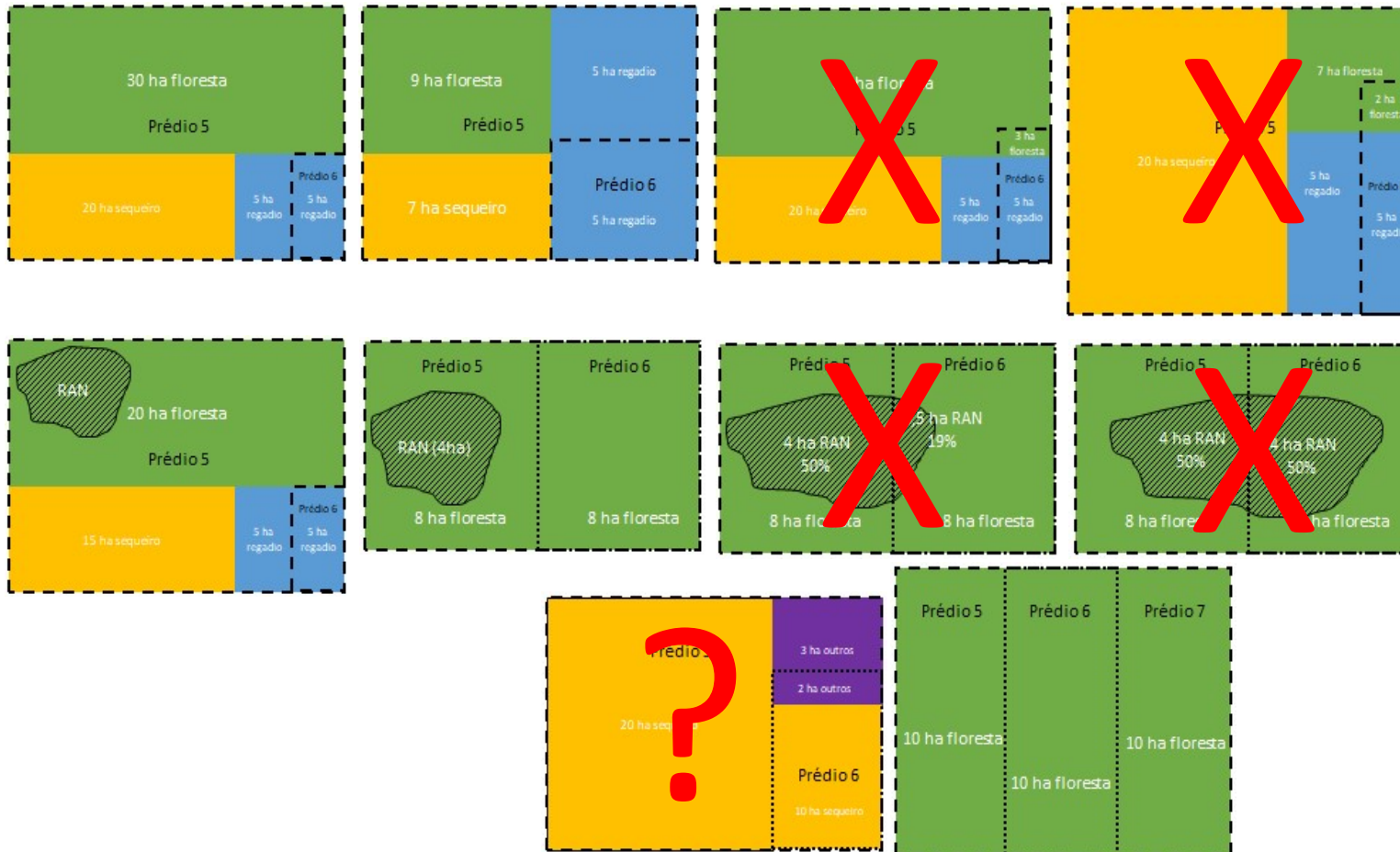
**Reserva Agrícola Nacional  
(RAN)**



**Carta do Regime do Uso do Solo  
(CRUS)**



# Definição de regras para aplicação da Portaria n.º 219/2016, de 9 de Agosto, na redação da Portaria nº 19/2019



Direção-Geral do Território (DGT)

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)

Exemplo – UC (ha) :  
 Regadio:2,5 ;  
 Sequeiro:8 ;  
 Floresta:8



# Lourinhã - Prédio (com área em RAN; Solo rústico; sem UC) – Não viável

← → ↻ 🏠 <https://snic.dgterritorio.gov.pt/apoiofracionamento> ☆ 📄 📌 🗑️

**dgTerritório** Pesquisar... 🔍 🌐 🗑️ ?

**Apoio ao Fracionamento**

1 2 3 4

Concelho: LOURINHÃ  
Código DistritoConcelho: 1108  
Regime de Cadastro: CGPR  
Área de atuação: Lisboa

Identifique o prédio a partir de uma das seguintes opções:

Selecionar o prédio clicando no mapa ou pesquisando ^

União das freguesias de Lourinhã e Atalaia ▾

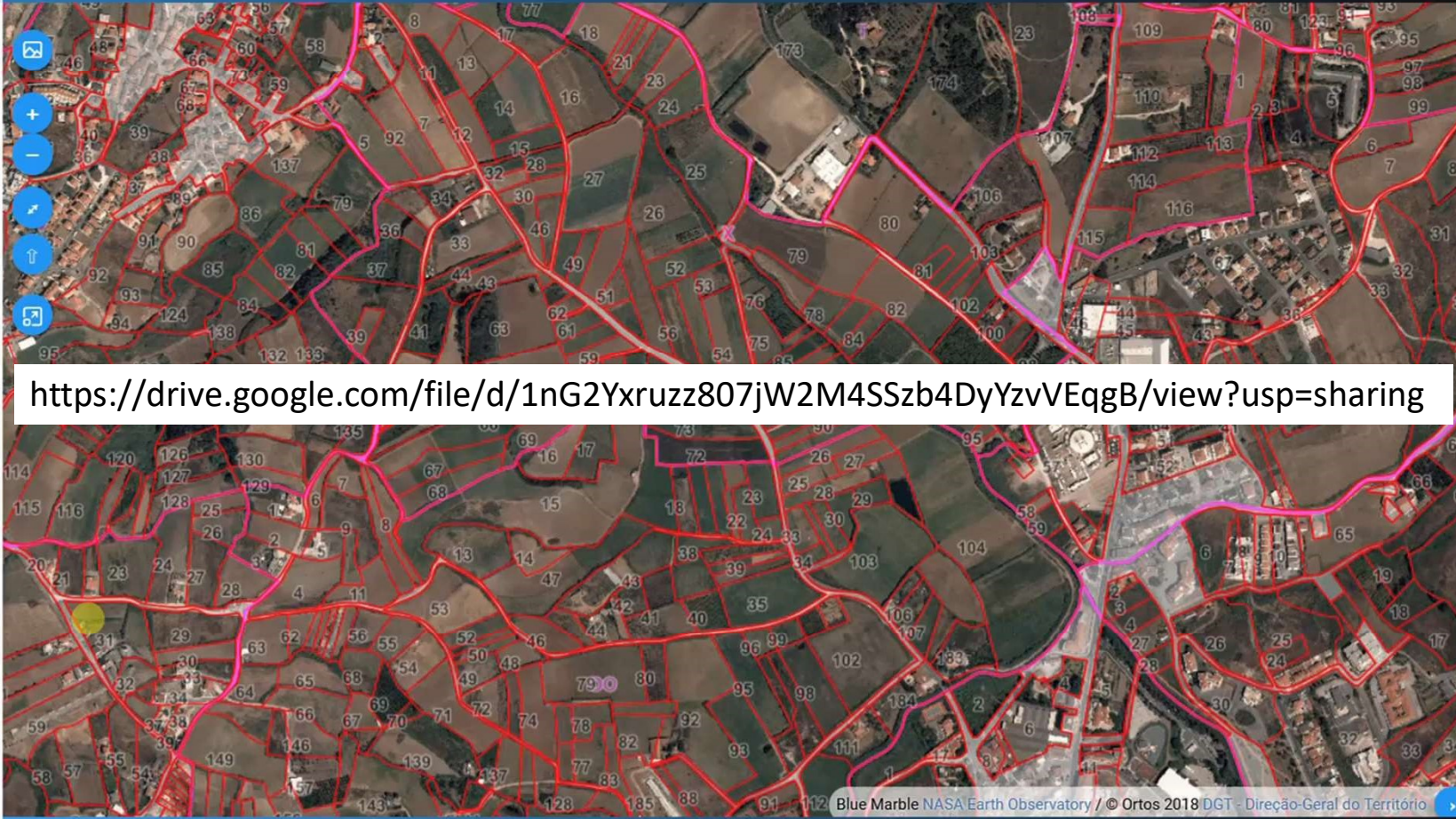
OO ▾

Prédios ▾

Desenhar/editar um prédio ▾

Carregar ficheiro ▾

[← Voltar](#)



<https://drive.google.com/file/d/1nG2Yxruzz807jW2M4SSzb4DyYzvVEqgB/view?usp=sharing>

Blue Marble NASA Earth Observatory / © Ortos 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2023 Direção-Geral do Território 200 m 1:7547 PT-TM06/ETRS89 (EPSG:37... ▾



# Guarda - Prédio (sem área em RAN; Solo rústico; sem UC para fracionar)

**d.g.Território** Pesquisar... 🔍 🔗 🔒 🔔

**GUARDA**  
Código DistritoConcelho: 0907

**ANÁLISE**  
Efetuada de acordo com a Portaria n.º 219/2016 na redação da Portaria n.º 19/2019 atualmente em vigor.

**Unidade de Cultura (UC) aplicável na NUT III BEIRAS E SERRA DA ESTRELA:**

- Regadio: 4 ha
- Sequeiro: 8 ha
- Floresta: 8 ha

**PRÉDIO**  
Área: 3.1368 ha

**Classificação do prédio:**

- Sequeiro: 2.9953 ha (95.5 %)
- Floresta: 0.1078 ha (3.4 %)
- Regadio: 0.0337 ha (1.1 %)

**Regime uso do solo:**

- Solo Rústico: 3.1368 ha (100.0 %)

**RAN: O prédio não cruza com a RAN**

✗ O prédio identificado não pode ser objecto de fracionamento porque a área do mesmo é inferior a 2 vezes a menor unidade mínima de cultura aplicada a esta área.

Blue Marble NASA Earth Observatory / © Ortos 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2023 Direção-Geral do Território 100 m 1:5516 73080.477, 97285.960 PT-TM06/ETRS89 (EPSG:37...



# Évora - Prédio (com área em RAN, Solo rústico, com UC)

**d.g.Território**

Pesquisar...

1 2 3 4

**ÉVORA**

Código DistritoConcelho: 0705  
Regime de Cadastro: CGPR

**ANÁLISE**

Efetuada de acordo com a Portaria n.º 219/2016 na redação da Portaria n.º 19/2019 atualmente em vigor.

**Unidade de Cultura (UC) aplicável na NUT III ALENTEJO CENTRAL:**

- Regadio: 4 ha
- Sequeiro: 24 ha
- Floresta: 24 ha

**PRÉDIO (Nº: 070503\_Q\_3)**

**Área: 111.0042 ha**

**Classificação do prédio:**

- Regadio: 81.2325 ha (73.2 %)
- Sequeiro: 29.7716 ha (26.8 %)

**Regime uso do solo:**

- Solo Rústico: 111.0042 ha (100.0 %)

**RAN: 66.6540 ha (60.05 %)**

Blue Marble NASA Earth Observatory / © Ortos 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2023 Direção-Geral do Território

500 m

1:16901

39614.571, -121505.721

PT-TM06/ETRS89 (EPSG:37...



# Évora - Prédio (com área em RAN, Solo rústico, com UC)

**RAN: 66.6540 ha (60.05 %)**

**PRÉDIO A FRACIONAR**

Área: 22.1009 ha

Cultura	UC (ha)	Área (ha)	
Floresta	24	0.0000	(X)
Regadio	4	22.1009	✓
Sequeiro	24	0.0000	(X)
Outros	0	0.0000	—
Floresta em RAN	72	0.0000	(X)
Regadio em RAN	12	16.9613	✓
Sequeiro em RAN	72	0.0000	(X)

**PRÉDIO REMANESCENTE**

Área: 88.9033 ha

Cultura	UC (ha)	Área (ha)	
Floresta	24	0.0000	(X)

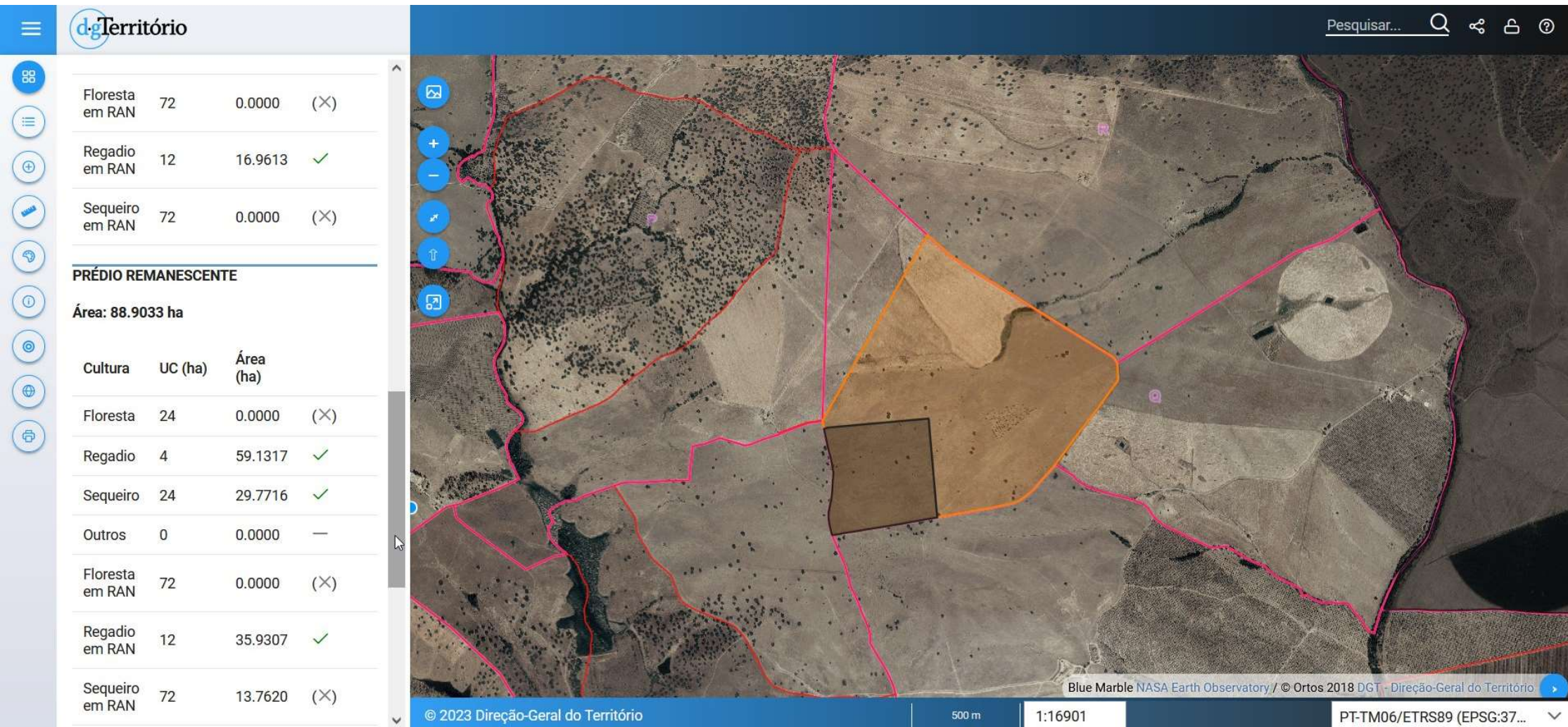
Blue Marble NASA Earth Observatory / © Ortos 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2023 Direção-Geral do Território

500 m 1:16901 PT-TM06/ETRS89 (EPSG:37...

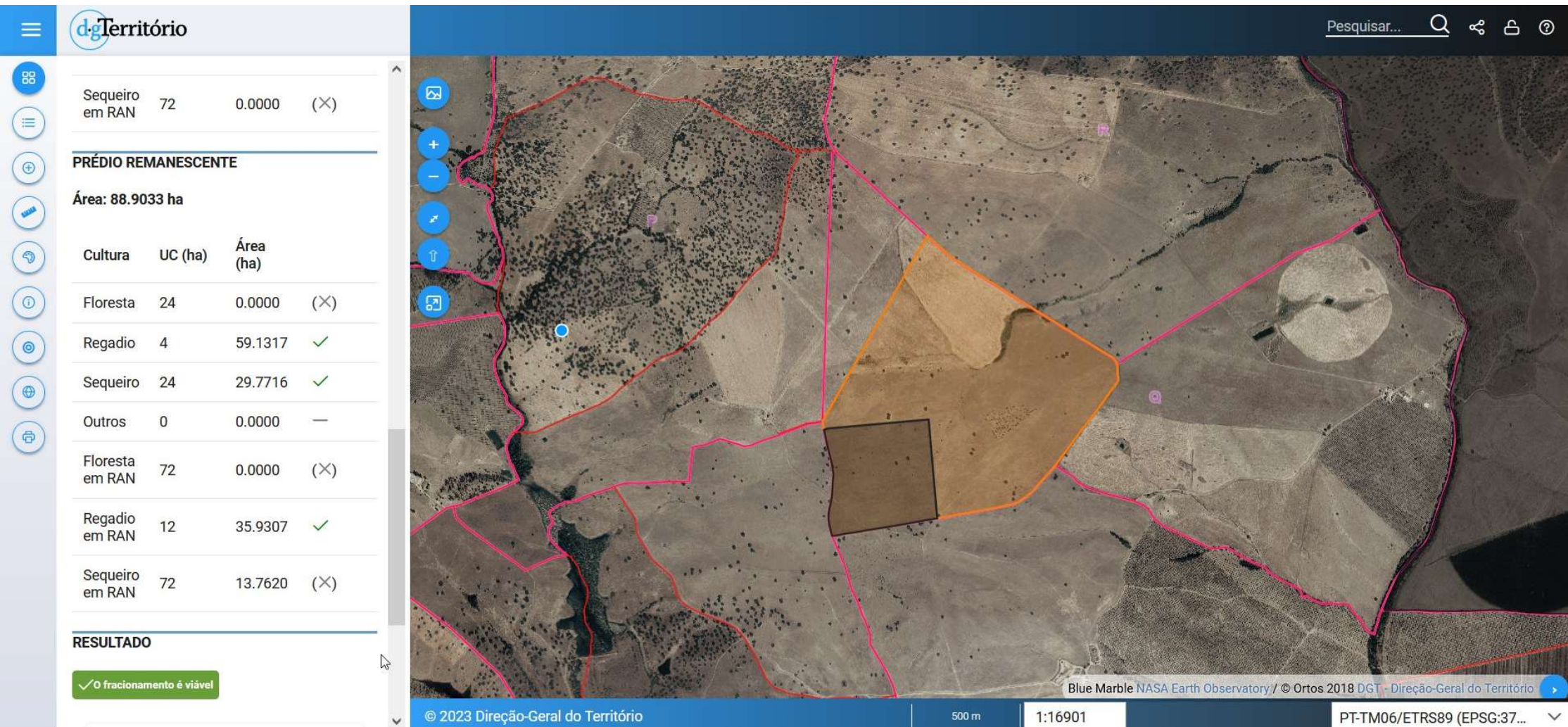


# Évora - Prédio (com área em RAN, Solo rústico, com UC)





# Évora - Prédio (com área em RAN, Solo rústico, com UC) - Viável





# Tabuaço - Prédio (com área em RAN, Solo rústico e urbano, sem UC) – Não viável

← → ↻ 🏠 <https://snic.dgterritorio.gov.pt/apoiofracionamento> ☆ 📄 ⌵ ⌵ ⌵ ⌵

**dgTerritório** Pesquisar... 🔍 🔗 📄 ⓘ

**Apoio ao Fracionamento**

1 2 3 4

Concelho: TABUAÇO  
Código DistritoConcelho: 1819

Identifique o prédio a partir de uma das seguintes opções:

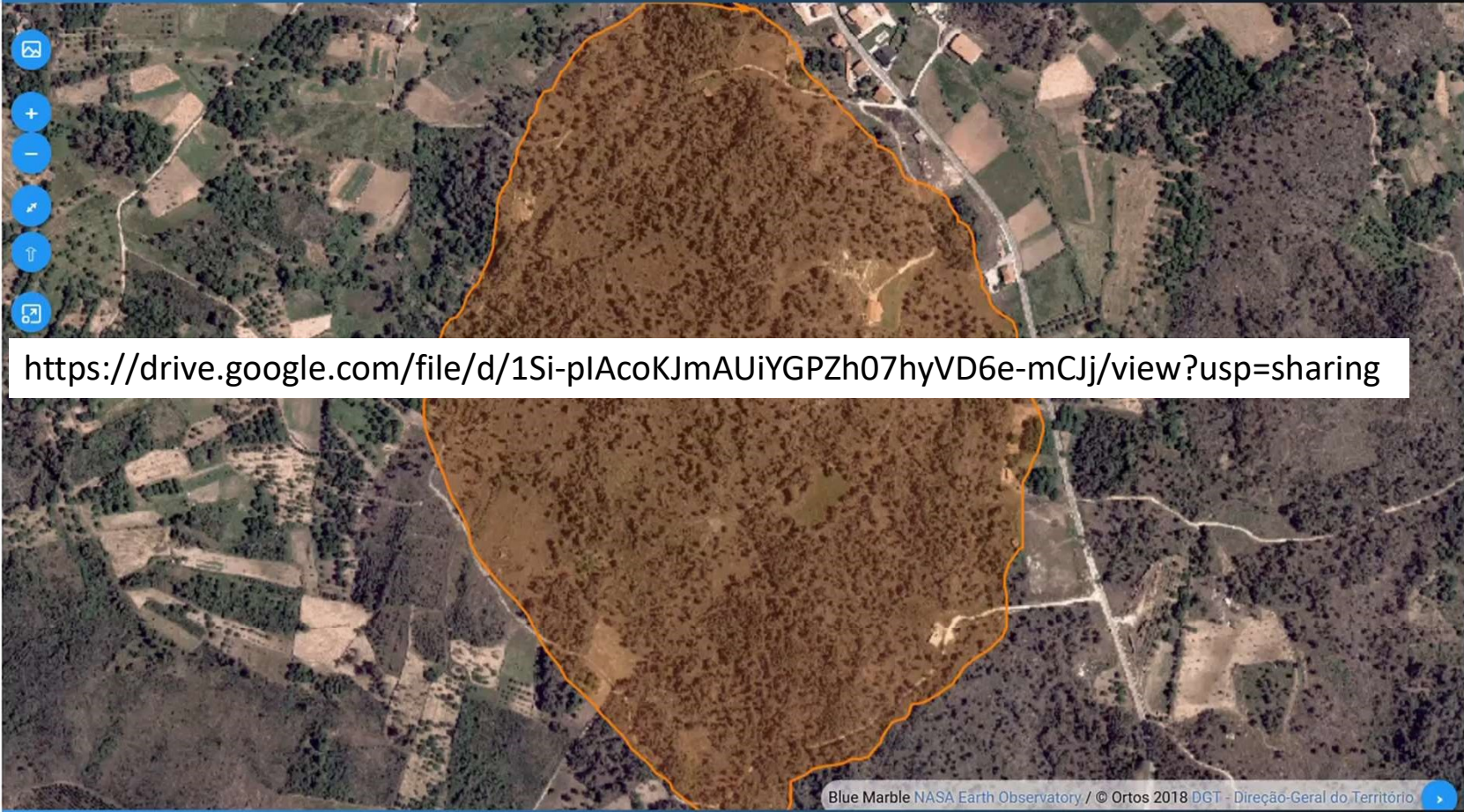
Desenhar/editar um prédio ^

✂ ✎ 🗑 🔍

Área do prédio: 42.3196 ha

Carregar ficheiro ▾

< Voltar > Seguinte



<https://drive.google.com/file/d/1Si-pIAcoKJmAUiYGPZh07hyVD6e-mCJj/view?usp=sharing>

Blue Marble NASA Earth Observatory / © Ortos 2018 DGT - Direção-Geral do Território

© 2023 Direção-Geral do Território 100 m 1:5377 47106.597, 156719.280 PT-TM06/ETRS89 (EPSG:37... ▾

## Próximas Ações

- Atualizar Serviço de visualização do mapa de uso e ocupação do solo para **Mapa evolutivo, versão 2.0**
  - inclui alterações relacionadas com os Aproveitamentos Hidroagrícolas e Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva em Exploração.
- Inclusão de outras fontes de informação com atualização anual.
- Adaptar a plataforma
  - ao novo regime jurídico do cadastro predial;
  - Integração no Sistema nacional de Informação Cadastral (SNIC) – módulo de Conservação de Cadastro Predial por Técnico de Cadastro Predial (TCP)

CLASSIFICAÇÃO AUTOMÁTICA DAS UNIDADES PEDIAIS E APOIO À  
DECISÃO SOBRE O FRACIONAMENTO DA PROPRIEDADE

<https://snic.dgterritorio.gov.pt/apoiofracionamento>

Obrigado !

Direção de Serviços de Informação Cadastral

Paulo Torrinha [ptorrinha@dgterritorio.pt](mailto:ptorrinha@dgterritorio.pt)