



Parecer nº 49 /2014

1. O pedido

O Gabinete do Senhor Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia solicita à Comissão Nacional de Protecção de Dados (CNPD) parecer sobre uma proposta de Lei que regula o regime de acesso e exercício da atividade profissional de cadastro predial. A CNPD dispõe de competência para a prática do ato solicitado, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro. Foi pedida especial urgência na respetiva emissão.

2. Apreciação

A Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno, que estabeleceu os princípios e os critérios que devem ser observados pelos regimes de acesso e de exercício de atividades de serviços na União Europeia, foi transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

No capítulo VIII do citado Decreto-Lei n.º 92/2010, procedeu-se à alteração de diversos regimes setoriais, adaptando-os às novas regras resultantes da Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006.

No entanto, existem outros serviços, constantes do anexo ao mesmo Decreto-Lei, cujos regimes jurídicos há que conformar com a disciplina constante da mencionada diretiva. Entre esses serviços, surge o de cadastro predial.

O legislador destaca, na exposição de motivos do diploma em apreço, que “o exercício de atividades no domínio do cadastro predial envolve o domínio de vários

2

conhecimentos, incluindo nas áreas do registo predial e fiscal, e comporta responsabilidades relevantes, as quais, por imperiosas razões de interesse público, importa acautelar”. Sublinha igualmente que o cadastro predial interfere com direitos reais constitucionalmente protegidos, como o direito de propriedade, devendo existir especial cuidado na forma como o mesmo é tratado.

O exercício desta atividade envolve a recolha de dados de natureza predial, mas também de dados de natureza pessoal, tendo implicações com direitos de terceiros, “servindo, em muitas situações, como a atividade que produz informação de base ao comércio jurídico da propriedade”. Na verdade, são dados que identificam o proprietário e eventuais titulares de outros direitos reais sobre bens imóveis, o que, por si só, reveste particular relevo no domínio da esfera individual, como resulta do disposto no artigo 3º, alínea a), da Lei nº 67/98, de 26 de outubro.

Nesse contexto, o legislador reconhece que tais dados “estão abrangidos pela Lei n.º 67/98, de 26 de outubro (lei da proteção de dados pessoais), o que também condiciona a livre prestação desse serviço”.

Atentando agora nos preceitos constantes na proposta de diploma, extrai-se que se trata, no essencial, de regular juridicamente o perfil profissional do Técnico de Cadastro Predial (artigo 3º), invocando o objetivo de dar resposta à necessidade de dotar o mercado de técnicos especializados em cadastro, como incentivo à criação de um corpo de profissionais dedicados a esta área e garantia da fiabilidade dos seus trabalhos.

Para além da formação específica prevista, o reconhecimento de qualificações adquiridas fora de Portugal por nacional de Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu é feito nos termos da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, alterada pela Lei n.º 41/2012, de 28 de agosto.



De sublinhar o conjunto de deveres elencados no artigo 4º, de onde se destaca a alínea d), que obriga o profissional a guardar sigilo sobre a informação obtida, direta ou indiretamente, no decurso das ações inerentes ao exercício da atividade. O técnico de cadastro predial é responsável por todos os atos que pratique no exercício das suas funções, incluindo naturalmente o tratamento de dados pessoais de terceiros, como decorre do artigo 5º da proposta de diploma. Essa responsabilidade abrange os atos praticados pelos seus colaboradores e a subcontratação de serviços, bem como o recurso à colaboração de empregados ou de terceiros (artigo 5º, nº 2).

É ainda criada uma lista destes profissionais no Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC): com efeito, a Direção-Geral do Território (DGT) disponibiliza no seu sítio na Internet e no sítio do Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC) e mantém atualizada a lista dos técnicos de cadastro predial habilitados a exercer esta atividade em território nacional (artigo 6º). Os técnicos de cadastro predial identificados nesta lista podem aceder ao SNIC através de credencial fornecida pela DGT e sujeita a renovação de 10 em 10 anos.

Consagra-se ainda o recurso ao balcão único eletrónico dos serviços e de registos informáticos (artigo 7º), promovendo-se a desburocratização e, simultaneamente, a maior celeridade na tramitação dos processos, já que todos os requerimentos, comunicações e notificações, bem como a apresentação de documentos ou de informações, no âmbito de procedimentos regulados por este diploma, são realizados por via eletrónica, através do balcão único eletrónico a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

A fiscalização da atividade desenvolvida na área do cadastro predial compete à DGT, nos termos do artigo 10º, sendo também esta entidade que desenvolve a cooperação administrativa no âmbito dos procedimentos relativos a prestadores provenientes de outros Estado-membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, nos



termos do disposto no capítulo VI do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, e do n.º 2 do artigo 51.º da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, alterada pela Lei n.º 41/2012, de 28 de agosto, nomeadamente através do Sistema de Informação do Mercado Interno.

O regime sancionatório inclui a previsão, consoante a gravidade da contraordenação e a culpa do agente, da aplicação da sanção acessória de interdição do exercício da atividade de técnico de cadastro predial por um período máximo de cinco anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva, com suspensão da inscrição na lista dos técnicos de cadastro predial habilitados a exercer esta atividade em território nacional (referida no artigo 6.º) pelo período correspondente.

A proposta de Lei prevê ainda, no seu artigo 16º, que, no prazo de 90 dias a contar da data da respetiva entrada em vigor, venha a ser aprovada a legislação complementar necessária à sua execução. Caso contenha matéria atinente ao tratamento de dados pessoais, os diplomas em causa deverão igualmente ser objeto de parecer prévio da CNPD.

Decorre da leitura do diploma que os dados pessoais tratados tangem aspetos pertinentes e adequados à finalidade do tratamento, respeitando a conformidade com a Lei nº 67/98, de 26 de outubro, e, em especial, com o seu artigo 5º.

Por fim, e embora não se suscite qualquer questão direta no tocante à matéria de proteção de dados pessoais constante no diploma em apreço, afigura-se a conveniência de acautelar a observância da Lei nº 67/98, de 26 de outubro, de modo geral e abrangente, mediante o aditamento de um preceito que expressamente consagre a aplicação desta Lei em sede de tratamento de dados pessoais, à semelhança do que tem sido adotado em diplomas de idêntico alcance.



3. Conclusão

Considera-se que os dados pessoais tratados tangem aspetos pertinentes e adequados à finalidade do tratamento, respeitando a conformidade com a Lei nº 67/98, de 26 de outubro, pelo que esta proposta de Lei merece, de modo geral, a concordância desta Comissão.

Entendemos, contudo, que a matéria em causa ficaria melhor acautelada com o aditamento de uma norma prevendo expressamente o tratamento de todos os dados pessoais em conformidade com a Lei nº 67/98.

Este é o Parecer da CNPD.

Lisboa, 3 de junho de 2014.

Luís Barroso (O Vogal, em substituição da Presidente)