



MANIFESTO

Por um Cadastro Predial Único ao Serviço do Desenvolvimento do País

Qualquer país civilizado considera o território como uma fonte de riqueza, fazendo por isso uma gestão efectiva da sua principal fonte de informação: o Cadastro Predial.

De acordo com a Declaração de Bathurst, subscrita, em 1999 pelas Nações Unidas, os aspectos prioritários no reforço das políticas de gestão do território são:

- As relações futuras entre as pessoas e a propriedade;
- O papel da propriedade no desenvolvimento sustentável;
- As políticas de gestão do alimento, da água e da propriedade;
- Os sistemas de administração da propriedade;
- A interacção entre mercados, registo de propriedades e planeamento espacial;
- A reengenharia dos sistemas de gestão do território.

Em Portugal além de não existir um Cadastro Predial Rural também não existe uma visão integrada dos vários Cadastros Prediais Urbanos, da responsabilidade das autarquias.

Portugal tem um atraso significativo na gestão do seu território, não por ausência de competências técnicas e de infra-estruturas tecnológicas, mas porque ao longo dos sucessivos governos, este assunto não têm constituído uma prioridade política de criação de riqueza para o país.

No domínio fiscal existem manifestas discrepâncias entre o valor tributável e o valor de mercado, não apenas nos prédios urbanos, mas sobretudo nos prédios rústicos.

Para melhorar a arrecadação e a justiça fiscais, o Estado precisa de conhecer quais os proprietários e os limites de cada parcela do território. No entanto, o Estado só conhece actualmente pouco mais de 70% dos proprietários e está longe de controlar eficazmente a transmissão da propriedade após o falecimento dos seus titulares.

Portugal dispõe de infra-estruturas físicas e tecnológicas suficientes para aumentar a sua competitividade, mas não as tem sabido utilizar convenientemente na criação de um Cadastro Predial único e multifuncional, através da integração das componentes geométricas (IGP – Instituto Geográfico Português), legal (Instituto de Registos e Notariado) e Fiscal (Direcção Geral de Impostos).

Portugal tem gasto muito dinheiro, maioritariamente de origem comunitária, na criação e manutenção de vários cadastros parcelares, tais como o Agrícola, o Vitivinícola, o Florestal e o Olivícola, sem estar garantida a interoperabilidade entre eles, por ausência da utilização do Cadastro Geométrico como referência espacial, e desaproveitando a informação mantida pelas Câmaras Municipais, pelo IGP e pelo Instituto Geográfico do Exército.

Não se trata de desperdiçar mais dinheiro em infra-estruturas TIC, pois acreditamos que as que existem serão suficientes para lançar esta iniciativa, que já é há vários anos preconizada pela APDSI, no âmbito da gestão do território. De facto trata-se de fazer investimentos mais inteligentes e rentáveis em pessoas, processos e modelos organizacionais, capazes de permitir a sua desmaterialização e interoperabilidade.

O projecto de cadastro único, da iniciativa do IGP, é de louvar mas infelizmente não tem tido o apoio político que merece. Os estudos preparatórios deste projecto apresentam uma rentabilidade muito elevada, a rondar os 4 mil milhões de euros, considerando a totalidade de custos e benefícios que estiveram em análise, configurando uma alavanca poderosa de eficiência pública e privada e factor de competitividade relevante.

Um país define-se pela sua Soberania, pela sua Comunidade e pelo seu Território. Um país que não conhece nem domina o seu território fragiliza-se e não se consegue gerir a si próprio.

A falta de rigor e transparência na informação sobre o território e a sua posse é responsável por grande parte da corrupção existente e que se manifesta, por exemplo, através da criação de mais-valias avultadas decorrentes da requalificação de terrenos rurais em zonas urbanas assim como o uso indevido do território do domínio público.

É necessário realçar à partida a importância da diferenciação entre a posse e o uso do território, sendo urgente a publicação de uma Lei dos Solos indispensável para um bom Ordenamento do Território, por forma a:

- Maximizar o Valor do Território, especificando a sua arquitectura de suporte;
- Separar o Uso da Posse do Território;
- Melhorar o processo de garantia da qualidade do cadastro geométrico;
- Melhorar o processo de garantia da qualidade do Modelo Digital de Terreno Tridimensional;
- Registrar em nome do Estado os 15% a 35% que não têm “dono” - Conceito de Usucapião;
- Tributar as mais-valias na passagem de uma propriedade de rural para urbana.
- Garantir a interoperabilidade com o Cartão do Cidadão, com os Cadastros Urbanos das Câmaras, com o ordenamento do território e com outras entidades da Administração Pública.
- Melhorar o processo de garantia da qualidade dos Múltiplos parcelários agrícolas e florestais, da Carta Administrativa Oficial de Portugal; das Bases Geográfica de Referenciação da Informação, do Sistema Nacional de Endereços e Referenciação Indirecta, do Sistema de Apoio à Reposição da Legalidade na orla costeira, entre outros.

Existem necessidades em muitas entidades públicas e privadas, para a partilha de informação espacial temática, constituída por níveis de dados georreferenciados com múltiplos propósitos: gestão dos vários cadastros agrícolas, florestais, das áreas do ambiente, das emergências, das redes de estradas, eléctricas, de águas, de telecomunicações, dos planos directores municipais e dos endereços postais. Estes cadastros são usados, entre muitos outros fins, no licenciamento de actividades económicas, de construção, de obras particulares, de ordenamento do território, etc.

O Estado deverá desempenhar um papel determinante no domínio da Informação geoespacial, estabelecendo uma estratégia nacional que, entre outras coisas, indique áreas prioritárias de informação, assegure a compatibilidade dos dados, congregue e responsabilize todos os intervenientes e evite a duplicação de investimentos na produção de informação geoespacial.

A estratégia deverá centrar-se na disponibilização de informação útil sobre o território, de forma simples, estruturada e transversal a todas as áreas de actividade socioeconómica, implementando em tempo útil e de forma eficaz a directiva europeia INSPIRE. Esta simplicidade e normalização no acesso à Informação geoespacial, racionalizará os investimentos feitos pelo Estado e será um catalisador da actividade económica por aceleração de processos e redução dos custos de contexto, aumentando a transparência de vários actos.

A representação única do território e da propriedade dos prédios urbanos e rústicos será um factor determinante para o aumento da base tributária e para o aumento das receitas fiscais do país, contribuindo de forma significativa para a redução do défice e para o desenvolvimento económico e sustentado do país.

O desenvolvimento de um Cadastro Predial é um objectivo estratégico a curto/médio prazo que contribui, estamos convictos, para o aumento da competitividade de Portugal.