



Workshop “Cadastro Predial – Que Futuro?”

CONCLUSÕES

27 de abril de 2021

A APDSI organizou a 20 de abril o **Workshop online intitulado “Cadastro Predial – Que futuro?”**.

A iniciativa surgiu na sequência das duas tomadas de posição da APDSI, no âmbito do seu **Grupo de Missão “Território Inteligente”**, denominadas **“Portugal é um só!”**, divulgadas em outubro de 2017 e maio de 2018 e teve por objetivo continuar a alimentar o debate sobre o que se perspetiva para o futuro além de produzir de forma colaborativa propostas em torno de uma visão partilhada do Cadastro Predial.

Depois das conclusões plasmadas neste documento, vão seguir-se outras iniciativas de carácter político-institucional.

No workshop, os participantes foram divididos em quatro grupos de trabalho, sendo que todos eles pertencem a instituições públicas e à sociedade civil.

Na sala 1 foi debatido o **Impacto e desafios Socioeconómicos**; na sala 2 a **Interoperabilidade e Tecnologias**; na sala 3 as questões andaram à volta da **Governance, Sustentabilidade e Competências**; e na sala 4 o tema foi **Transparência e Responsabilidade dos Poderes Públicos**.



Na sessão de abertura do Workshop, a Presidente da APDSI, Professora Helena Monteiro, reconheceu a dinâmica do Grupo de Missão “Território Inteligente” garantindo que em 2021 este tema continuará a fazer parte das prioridades da Associação.

Rui Pedro Julião, coordenador do Grupo a par de Luís Vidigal, congratulou-se pela participação em considerável escala de municípios no Workshop para partilha de uma visão sobre uma temática que tanto interesse mobiliza.

Ana Cristina Bordalo, da Subdiretora-Geral da Direção-Geral do Território, foi uma das intervenientes na sessão de abertura, e começou por referir a reforma do regime do cadastro predial como uma das prioridades da DGT. A atuação assenta “num conjunto de projetos estruturantes” de onde se destacam as operações sistemáticas de aquisição de dados cadastrais cujas operações resultaram em mais de 270 mil prédios cadastrados, a vetorização dos prédios em regime de cadastro geométrico da propriedade rústica dos 118 concelhos do país a concluir até ao final de 2022 e o visualizador de cadastro predial que permite acesso público aos dados de caracterização de mais de um milhão de prédios cadastrados.

Potenciar a correspondência e harmonização da informação relativa aos prédios cadastrados com a informação que consta das bases de dados das descrições prediais do IRN e das bases de dados que contêm as inscrições matriciais da Autoridade Tributária é o objetivo da DGT.

O novo modelo visualizador de prédios constitui-se como uma ferramenta geográfica que simplifica e facilita o acesso à informação dos prédios integrantes da carta cadastral, tida como o registo cartográfico dos prédios em regime de cadastro e que agrega vários tipos de informação.

A partir da consulta dos concelhos vetorizados na carta cadastral, qualquer interessado pode localizar um prédio, saber a sua área ou visualizar a sua forma geométrica sob fotografia aérea, sendo esta informação pública e gratuita.

Augusto Mateus, Professor e Consultor, coordenou a equipa que fez a análise custo-benefício do projeto do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SiNErGIC) em 2007. As políticas públicas têm um papel fundamental na regulação e é necessário saber bem qual o papel de cada um dos intervenientes. “É mais rigoroso o estado do sistema cadastral de uma economia que o PIB per capita”, testemunha o Professor, daí que o sistema cadastral e a melhoria do investimento público sejam um bom terreno de aplicação. Sem um sistema cadastral não é possível articular adequadamente ordenamento do território, povoamento ou maior equidade nas oportunidades.

Portugal tem um sistema de gestão pública que não tem ativos, só demonstração de resultados, daí ser muito julgada por despesas com salários; “só há fluxos, não há stocks, é um sistema cego, muito difícil de produzir bons resultados”, afirma Augusto Mateus.

A integração de serviços públicos é determinante. A lógica do cadastro é de equilíbrio no setor público e privado, de ativos e resultados produzidos, pelo que pode melhorar muito a qualidade das decisões e as políticas públicas dirigidas à competitividade das empresas e qualidade de vida das populações. Finalmente, o Professor conclui que há uma parte do nosso território de espaços vazios, sem dono.

Pedro Tavares, Coordenador da Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi) apresentou a forma como poderá ser acelerado o processo, sendo o cadastro um ponto de partida para uma melhor gestão dos bens públicos e iniciativa privada criando valor para todos.

Referiu que o eBUPi é uma plataforma para identificar, mapear e entender o território português onde o conhecimento é transformado em valor para todos.

Grande parte do território não é conhecida, muitos municípios a norte do Tejo não têm cadastro, logo, criam um problema de gestão do território que ganha particular destaque na altura dos incêndios rurais.

O projeto começou na zona centro do país, nos municípios muito afetados pelos incêndios, e dois na zona norte (litoral e interior). Em muitos destes casos, o conhecimento do território estava apenas na ordem dos 10%. Para tal foi recolhida informação de diferentes fontes. A tecnologia veio acrescentar valor numa fase posterior e foi criada uma plataforma pensada num modelo que permitia mais rapidamente, via municípios e populações, ajudarem a localizar os prédios rústicos, urbanos e mistos. Tudo de forma colaborativa e mobilizadora. Num ano, na maioria destes casos passou-se a ter mais de 50% da área conhecida.

Em agosto de 2019 foi aprovada a expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado, em maio de 2020 foi criada a Estrutura de Missão que operacionalizou esta expansão e em agosto do mesmo ano foi nomeada a Equipa de Coordenação da Estrutura de Missão.

Referiu ser o “cartão de cidadão do prédio” um objetivo que se pretende ver implementado, gerando uma capacidade de todos os organismos comunicarem uns com os outros.

CONCLUSÕES

Na **sala 1** foi debatido o **Impacto e desafios Socioeconómicos** de onde se concluiu:

- Não obstante o custo muito elevado do cadastro, há uma análise de custo-benefício favorável que tem de ser atualizada para se perceber o retorno de se ter um cadastro, numa abordagem mais adequada à realidade atual;
- Latências de vários organismos que devem ser colmatadas com uma avaliação de desempenho dos colaboradores e diferentes organismos do Estado envolvidos no processo;
- Ser útil para uma melhor gestão dos recursos hídricos e zonas costeiras;
- Existir um défice de comunicação por parte do Estado que tem de ser melhorada;

- Haver rendimento obtido ilegalmente por parte de falsos proprietários (identificação urgente dos proprietários);
- Ser necessária maior fiscalização nos processos de expropriação;
- Existirem empresários a querer fazer negócios em Portugal que esbarram em “emaranhados” de vários organismos, afastando as suas ambições de investir no território nacional.

Na sala 2 a **Interoperabilidade e Tecnologias** foram o tema em foco, numa abordagem muito técnica:

- As normas e *standards* atualmente utilizadas são insuficientes e deixam campo para a utilização de diferentes opções que dificultam a interoperabilidade dos dados – devem criar-se especificações mais detalhadas; no entanto, não foram identificados quaisquer problemas na tecnologia actual que impeçam a implementação de um cadastro único e rigoroso que sirva várias entidades e os cidadãos;
- Adoção de sistemas de coordenadas compatíveis e convertíveis para sistemas mais utilizados em Portugal;
- Publicar serviços geográficos de acordo com normas de segurança;
- Necessidade de conhecer os termos adotados num modelo que permita futuros desenvolvimentos de uma base de dados comum;
- Reformulação do NIP dos prédios para deixar de depender de características que, ao longo do tempo, possam ser modificadas implicando que o mesmo mude várias vezes;
- Há problemas com os endereços que têm de ser resolvidos como ponto de partida para um melhoramento do cadastro (base de dados dos CTT e INE incompletas);
- É importante a participação dos municípios e juntas de freguesia no trabalho de georreferenciação.

Na **sala 3** as questões andaram à volta da **Governance, Sustentabilidade e Competências**, concluindo que devia haver uma autoridade supraministerial que tivesse a seu cargo a *Governance* do cadastro e a sua integração com um financiamento sustentável:

- Multiplicidade de “Cadastros” incompletos e não integrados, não satisfazendo as necessidades de um efetivo cadastro;
- É necessário completar a informação do eBUPi com várias camadas de informação que sirvam várias entidades, esclarecendo dúvidas e conflitos que surgem;
- Criar assembleias que permitam conservar a memória local sobre os terrenos;
- Todo o trabalho do eBUPi depende da boa vontade do cidadão que não chega - é preciso envolver mais entidades como a REN ou a GNR, por exemplo;
- Avaliar que tipo de competências o eBUPi está a criar e se conflituam com a DGT;
- A identificação do prédio tem de cruzar com todos os números prévios que já existem e tem de haver forma desse número fazer a integração de todas as informações que devem ser validadas em dados abertos;
- Existem dúvidas sobre as competências dos técnicos BUPI, uma vez que existem bem definidas pela DGT para Técnicos Topógrafos. Propõe-se que sejam definidas as competências de forma Universal e Única, pois não é claro como existindo 61 técnicos acreditados, o BUPI refere mais de 500 no terreno.

Na **sala 4** o tema foi **Transparência e Responsabilidade dos Poderes Públicos** e daqui concluiu-se que não existe transparência dos dados para os proprietários que se perdem entre as múltiplas entidades:

- Urgência na criação de um cadastro definitivo e multifuncional;
- Falta de transparência nos processos, potenciando situações de *lobbies* e corrupção;

- Os processos têm de ser claros em termos legislativos e de registo (alteração da lei do IMT, nomeadamente em relação a herdeiros, uma vez que a maioria dos problemas começam com as heranças);
- Excesso de rigor não deve ser um problema (20 centímetros a mais ou a menos não devem conduzir à estagnação de determinado processo);
- Hipervalorização dos terrenos quando ocorrem mudanças na descrição/categorização dos terrenos, sendo que o mesmo acontece quando são anunciadas obras de enorme peso e impacto em determinada região;
- Importância das freguesias nos levantamentos de informação cadastral;
- Há uma injustificada falta de vontade política e de coordenação intergovernamental, conduzindo a um aumento da entropia.

SOBRE A APDSI

Criada em 2001, a Associação para a Promoção e Desenvolvimento da Sociedade da Informação (APDSI) tem por objetivo a promoção e desenvolvimento da transformação e inclusão digital em Portugal, reunindo com este interesse comum profissionais, académicos, empresas, organismos públicos e cidadãos em geral.

Na linha destes propósitos a APDSI tem vindo a desenvolver diversas atividades em torno de causas tecnológicas e societárias, que se traduzem num conjunto de eventos, recomendações e estudos realizados por grupos de trabalho multidisciplinares em diversas áreas de intervenção, como a Segurança, os Serviços Públicos Digitais, a Saúde, a Cidadania e Inovação Social, o Território Inteligente, a Governação das TIC, a Inteligência Digital, a Política Digital e Governança, os Futuros da Sociedade da Informação e as Competências digitais.

Em todos estes trabalhos a APDSI procura identificar as tendências de evolução e também as interações entre as tecnologias e outras dimensões sociais e económicas, contribuindo com uma visão mais aberta para a discussão e tendo como meta a eficaz perceção e implementação destes conceitos na Sociedade Portuguesa. A APDSI tem o Estatuto de Utilidade Pública e foi em 2008 reconhecida como ONGD.

ASSOCIE-SE

URL | www.apdsi.pt

email | secretariado@apdsi.pt

APDSI

ASSOCIAÇÃO
PARA A PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO
DA SOCIEDADE DA INFORMAÇÃO



Associação de Utilidade Pública
ONG – Organização Não Governamental

Rua Alexandre Cabral, 2C – Loja A
1600-803 Lisboa – Portugal
URL: www.apdsi.pt

Tel.: (+351) 217 510 762
Fax: (+351) 217 570 516
E-mail: secretariado@apdsi.pt

Patrocinadores Globais da APDSI

The Accenture logo, featuring a purple chevron symbol above the word "accenture" in a bold, black, sans-serif font.

The AWS logo, consisting of the lowercase letters "aws" in a bold, black, sans-serif font, with a curved orange arrow underneath.

The Google logo, featuring the word "Google" in its characteristic multi-colored font (blue, red, yellow, blue, green, red).