

SiNErGIC

Cadastro Predial Multifuncional

Catarina Costa Roque

Julho 2009





Apresentação

Catarina Costa Roque

- Licenciada em Engenharia Geográfica – Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa – 1995
- 1995-2001: Instituto Geográfico do Exército
- 2002-2003: Directora de Serviços do Centro para a Exploração e Gestão de Informação Geográfica do Instituto Geográfico Português
- 2003-2009: Directora de Serviços de Informação Cadastral do IGP

- Contactos:
 - croque@igeo.pt
 - +351 21 381 96 00



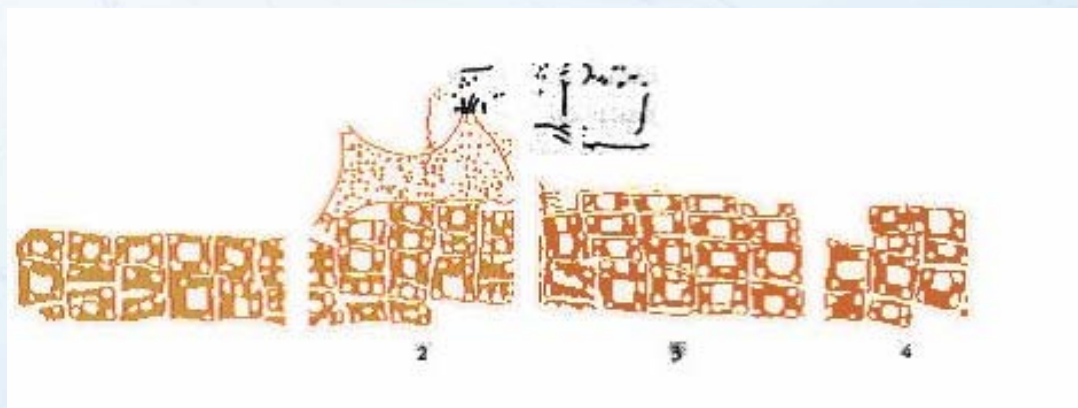
Sumário Executivo

- Os primeiros cadastros
- Evolução do conceito de cadastro
- O cadastro em Portugal – Diagnóstico
- Cadastro na Europa
- Cadastro 2014
- Criação do SiNErGIC
- Fases de implementação do SiNErGIC
- Execução de cadastro predial
- Sistema de Informação do SiNErGIC
- Custos do SiNErGIC
- Benefícios do SiNErGIC



Os primeiros cadastros

- Cadastro
 - Deriva do grego κατά στίχον [*Kata Stikhon*] (que significa “linha por linha”)
 - Os primeiros mapas cadastrais surgem por volta de 3 500 AC na Babilónia, Egipto e Suméria
 - O mais antigo mapa cadastral



Planta da Cidade Catalhoyuk (Turquia)



Os primeiros cadastros

- Cadastro do Antigo Egipto
 - Restabelecimento dos limites das propriedades após as cheias do Nilo
- Cadastro da Grécia Antiga
 - Tributação da propriedade
- Cadastro francês de Napoleão
 - Tributação da propriedade (modelo europeu)



Evolução do conceito de cadastro

- Primeiros cadastros sistemáticos
 - Visão tradicional, restrita e “uni-funcional”
- Conceito actual de cadastro
 - Instrumento de suporte às actividades de Ordenamento do Território
 - Surge por necessidade de disciplinar o território (meados do Séc. XX)
 - Degradação ambiental
 - Crescimento dos centros urbanos
 - Exploração dos recursos naturais
 - **Visão abrangente e multi-funcional** – em complemento às finalidades jurídicas e fiscais, o cadastro adquire também finalidades de ordenamento do território



Evolução do conceito de cadastro

- Cadastro Predial
 - Apoio à implementação de políticas de gestão territorial sustentáveis e equilibradas
 - Ferramenta de gestão de políticas ambientais, agrícolas, florestais e fiscais
 - Instrumento promotor de ganhos de eficiência e transparência dos serviços públicos



Evolução do conceito de cadastro

- Cadastro Predial – Conceito Actual
- Conjunto de dados (geo-espaciais) exaustivo, metódico e actualizado, caracterizador e identificador das propriedades imobiliárias





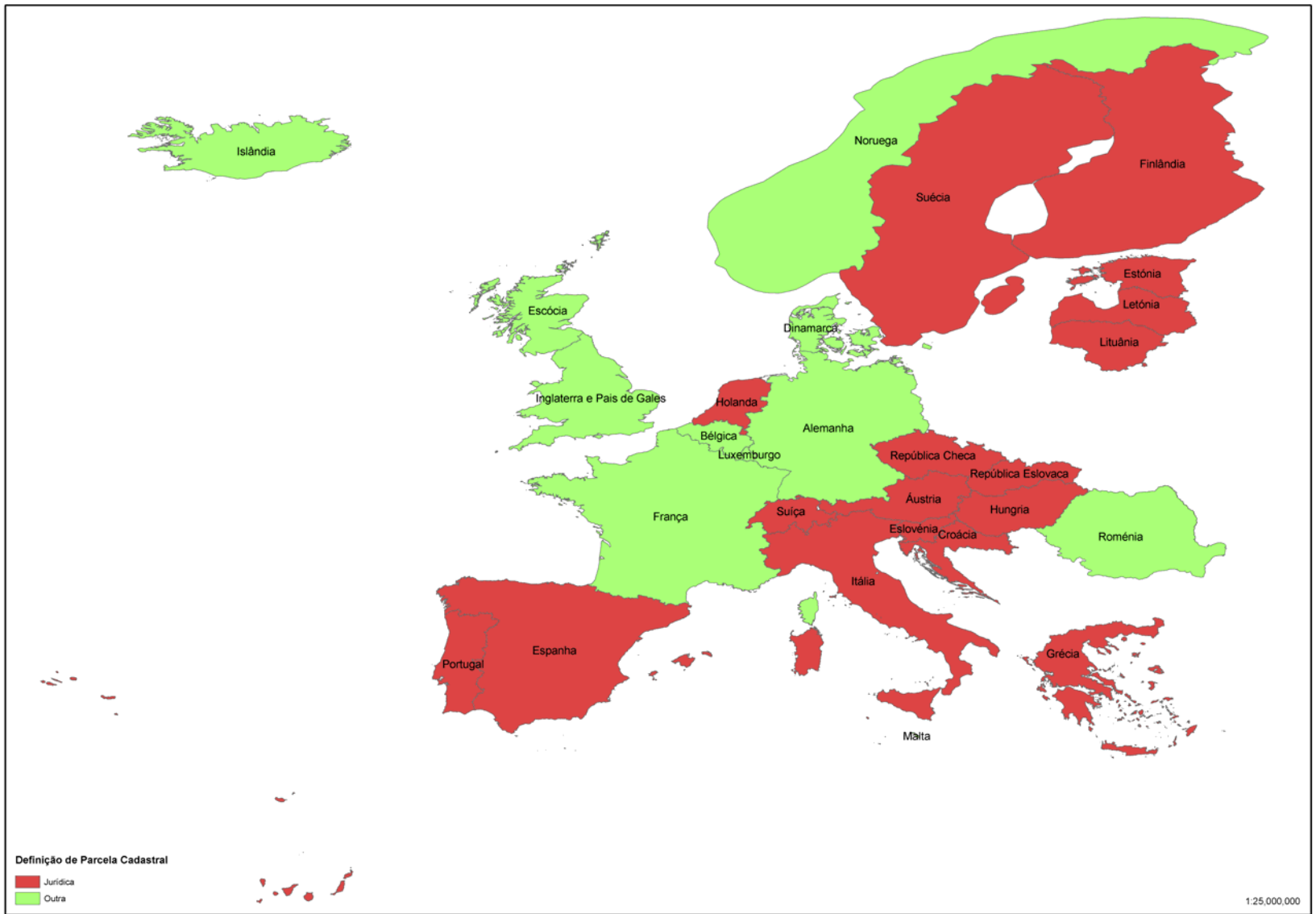
O cadastro em Portugal - Diagnóstico

- 1930 – 1995: Execução de Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica
- 1995 – (...): Cadastro Predial (DL 172/95, de 18 de Julho)
 - Insucesso do modelo preconizado
 - O País não possui uma cobertura de cadastro
 - Razões
 - Desarmonia do conceito de prédio e indefinição dos dados complementares
 - Prazos e complexidade na recolha dos dados
 - Ausência de mecanismos de fiscalização, controlo e conservação
 - Pouca clareza nos procedimentos e indefinição das formas comunicação
 - Desajustada configuração do NIP e do modelo do cartão predial
 - Modelo desajustado da tecnologia existente
 - Inexperiência do IGP e falta de preparação do mercado
 - (...)





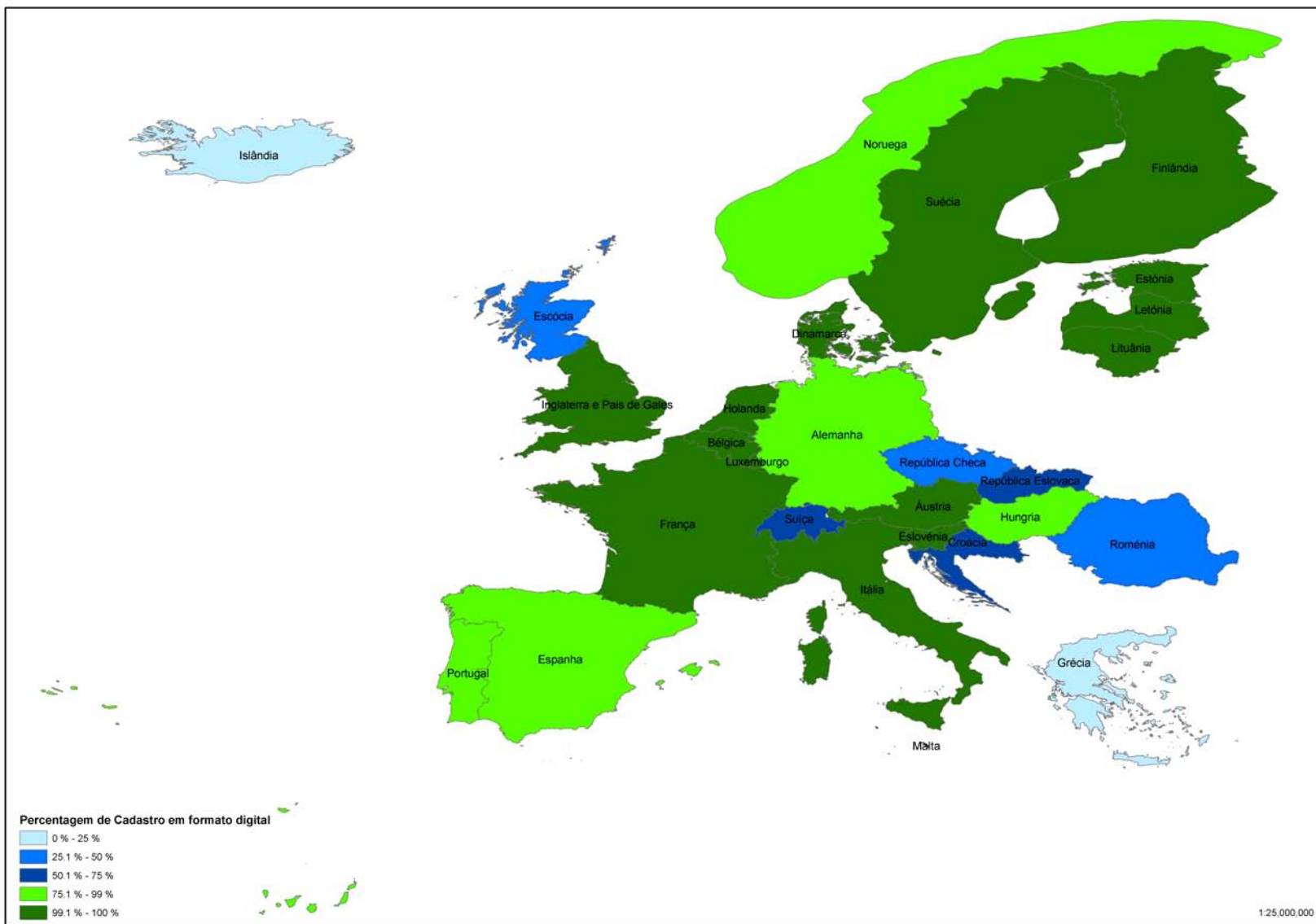
Cadastro na Europa





ESTADOS DE MEMBROS

Cadastro na Europa





Cadastro 2014

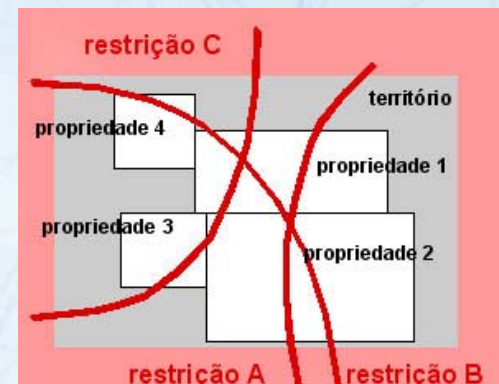
- Cadastro 2014 – Uma Visão para um Futuro Sistema Cadastral (www.fig.net/cadastre2014/)
 - Comissão 7 da FIG (*Fédération Internationale des Géomètres*)
 - Estudo estratégico para a implementação das futuras infra-estruturas de dados cadastrais
 - 6 Declarações que traduzem os princípios dos futuros sistemas cadastrais



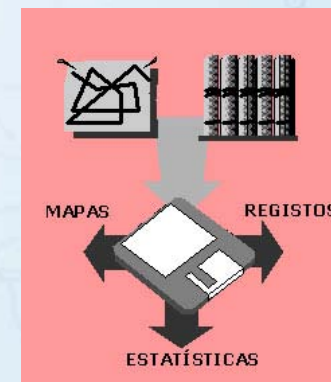


Cadastro 2014

- 1ª Declaração
 - O Cadastro disponibiliza informação relativa à situação legal do território, incluindo direitos e restrições públicas



- 2ª Declaração
 - A separação entre “mapas” e “registos” será abolida!



- 3ª Declaração
 - Os mapas cadastrais vão morrer! Vida longa à modelação!



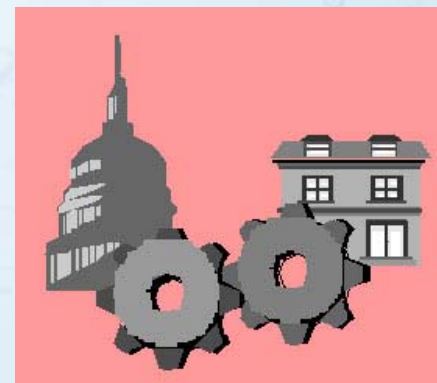


Cadastro 2014

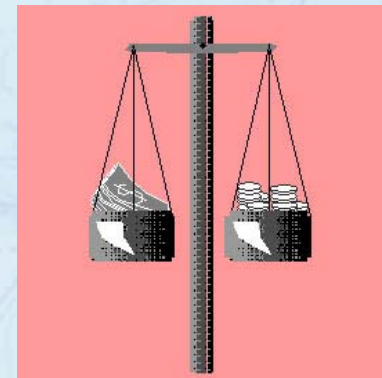
- 4ª Declaração
 - “Papel e lápis – cadastro” desaparecerá!



- 5ª Declaração
 - O Cadastro será altamente privatizado! O sector público e privado trabalharão de forma muito próxima!



- 6ª Declaração
 - O Cadastro terá retorno financeiro!





Criação do SiNErGIC

- 2006: Criação do SiNErGIC (Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral)
- Objectivos
 - Dotar o País de cadastro predial
 - Promover a Informação Predial Única
 - Unificar os conteúdos cadastrais existentes
 - Gerir de forma uniforme e informática os conteúdos cadastrais
 - Garantir a compatibilidade entre os sistemas informáticos utilizados pelas várias entidades envolvidas no cadastro
 - Assegurar que a descrição predial do registo predial é acompanhada de um suporte gráfico
 - Possibilitar a utilização generalizada do sistema pela AP
 - Assegurar o acesso à informação pelo cidadão e empresas

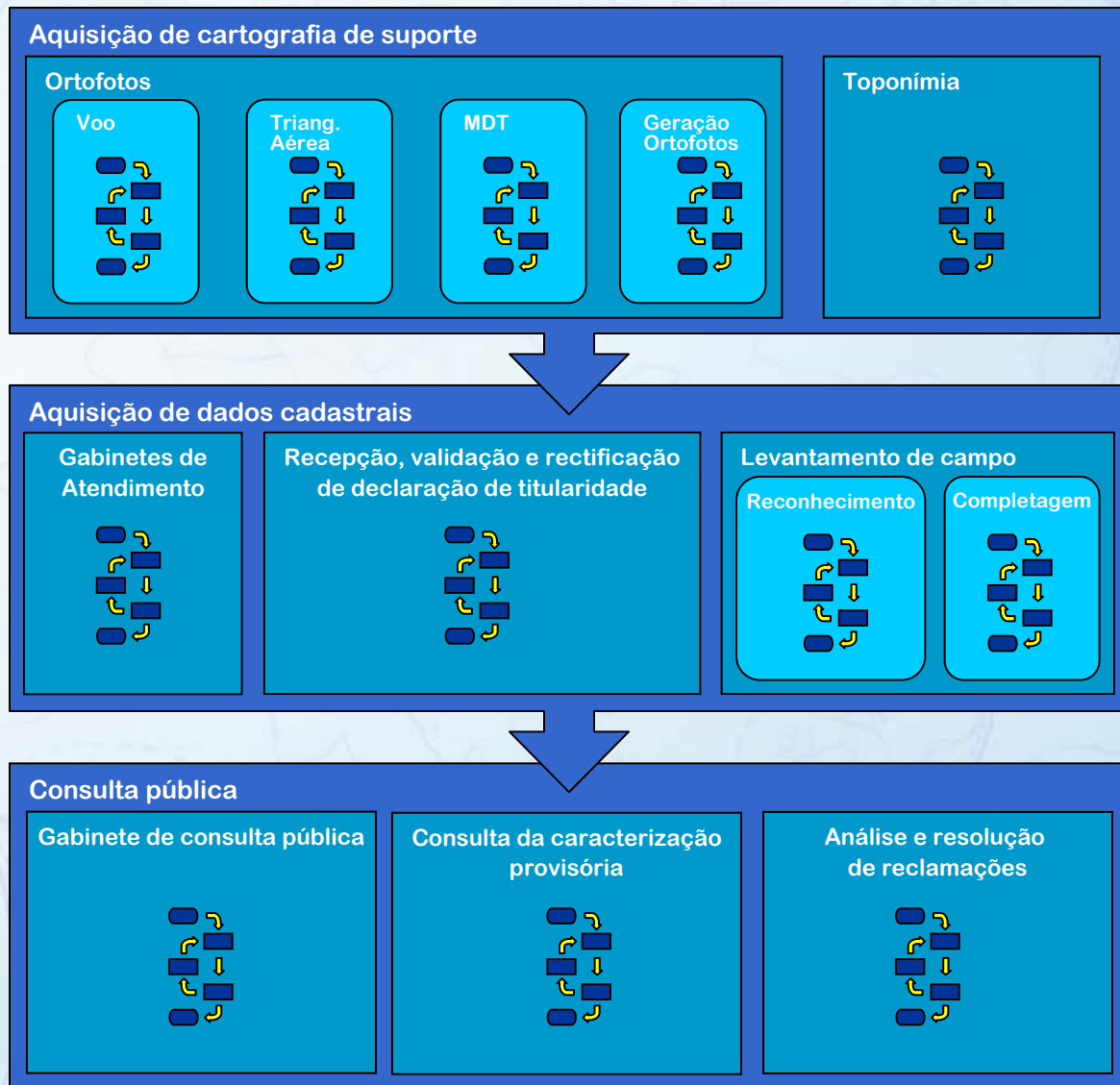
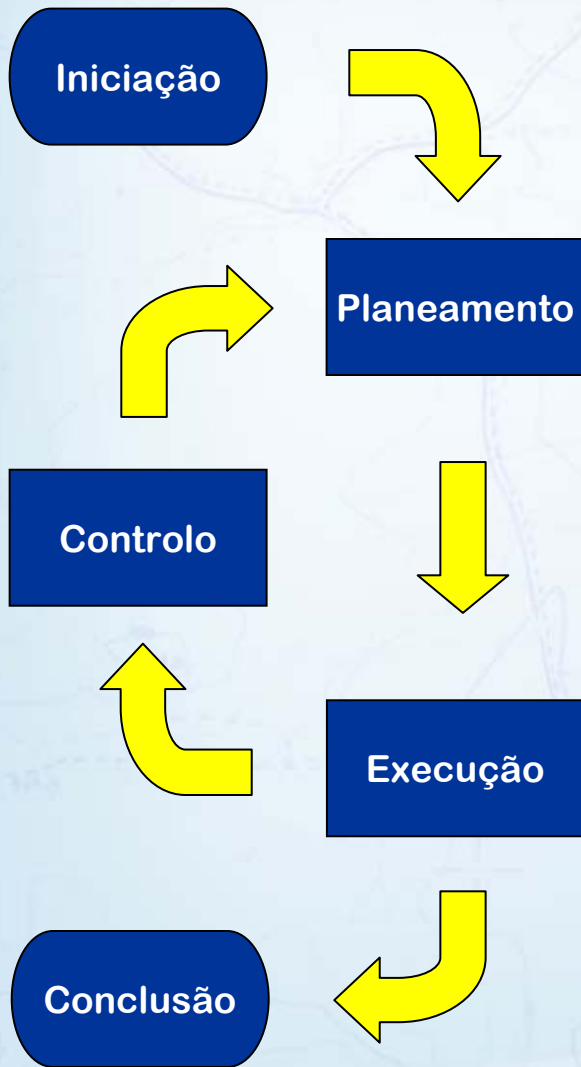


Fases de implementação do SiNErGIC

	Descrição	Estado
1	Concepção do projecto	Concluído
2	Criação do quadro legal de suporte	Em conclusão
3	Análise Custo-Benefício	Concluído
4	Execução de cadastro predial	-
5	Concepção e implementação do Sistema de Informação	Em execução



Execução de cadastro predial





ESTADO DE RESERVA

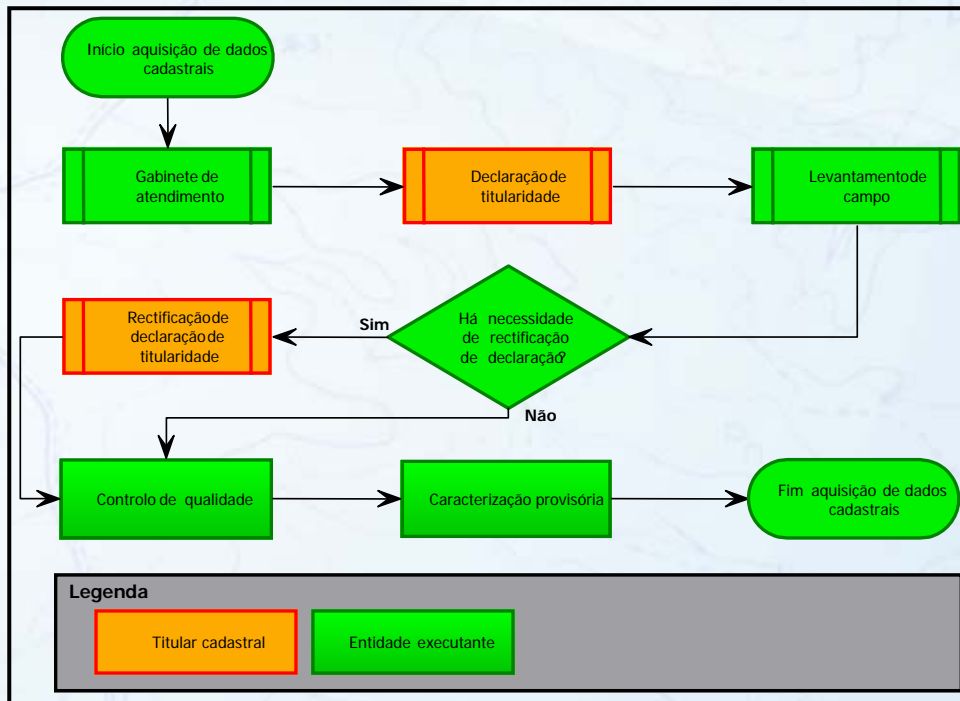
Execução de cadastro predial



Objectivo	Suporte à informação temática pretendida – cadastro predial
Produtos finais	<ul style="list-style-type: none">• Ortofotos com resolução espacial de 10 cm• Toponímia
Outras aplicabilidades – utilização de produtos intermédios dos ortofotos para restituição fotogramétrica de objectos que constituem estremas de prédio	



Execução de cadastro predial



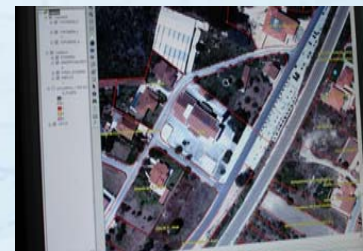
Gabinete de Atendimento



Declaração



Levantamento de campo



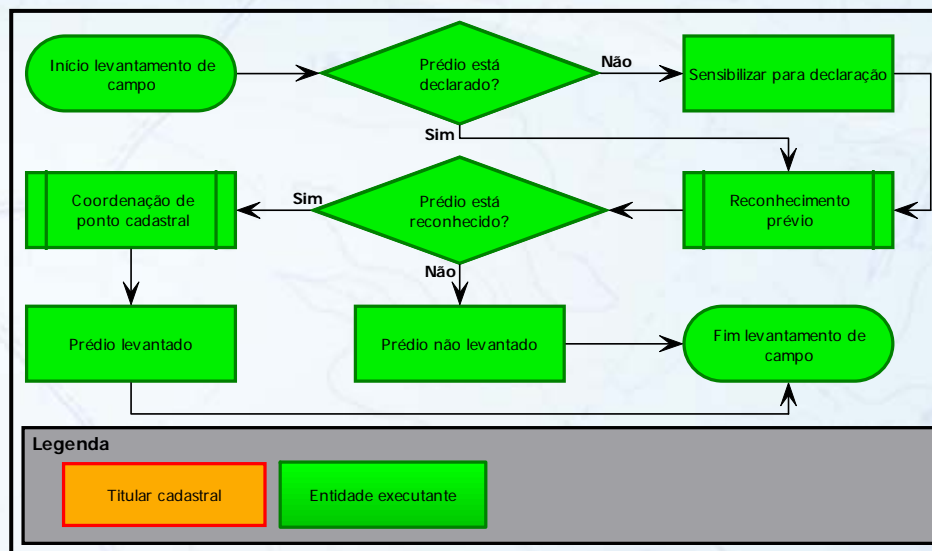
Controlo de qualidade



Caracterização provisória



Execução de cadastro predial

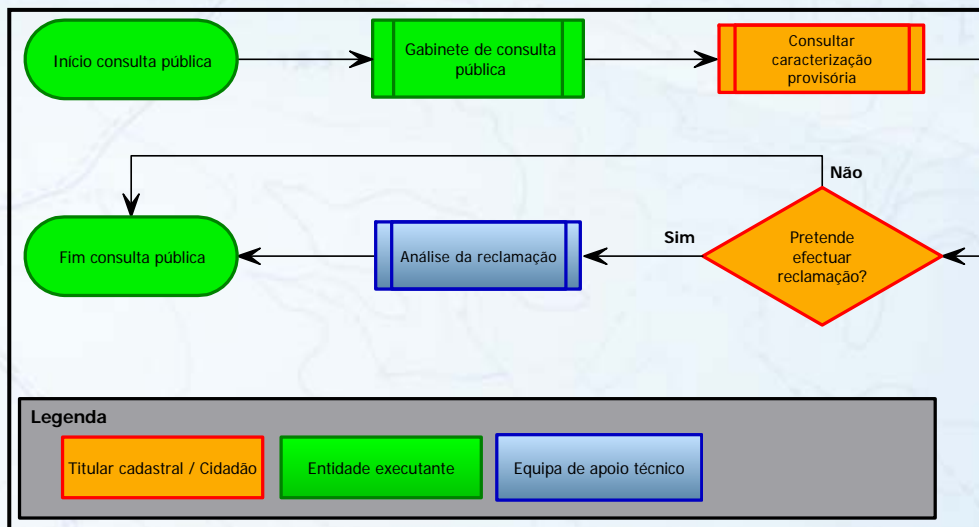




Execução de cadastro predial



Gabinete de Consulta Pública



Consulta caracterização provisória



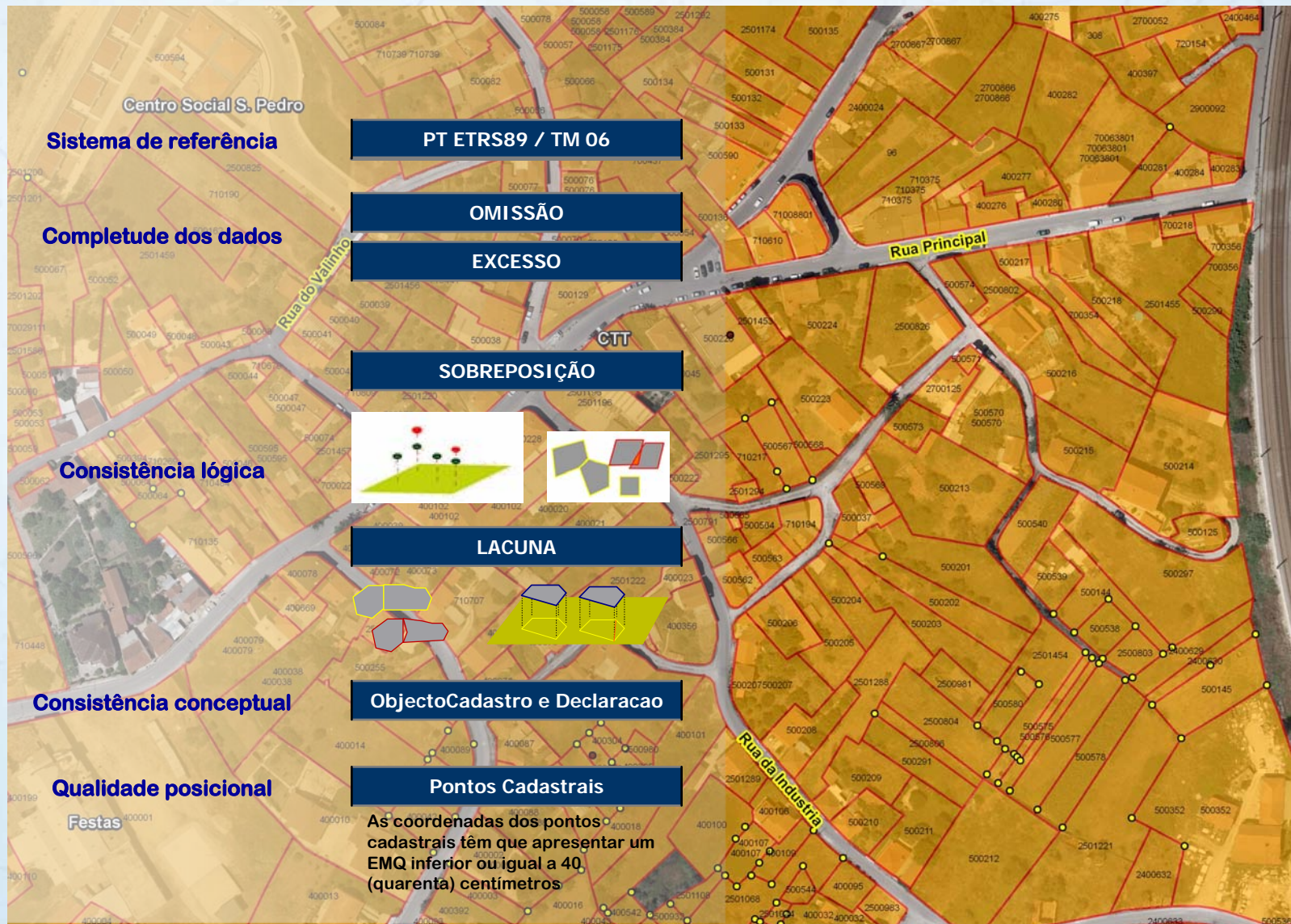
Dados após consulta pública



Análise de reclamações

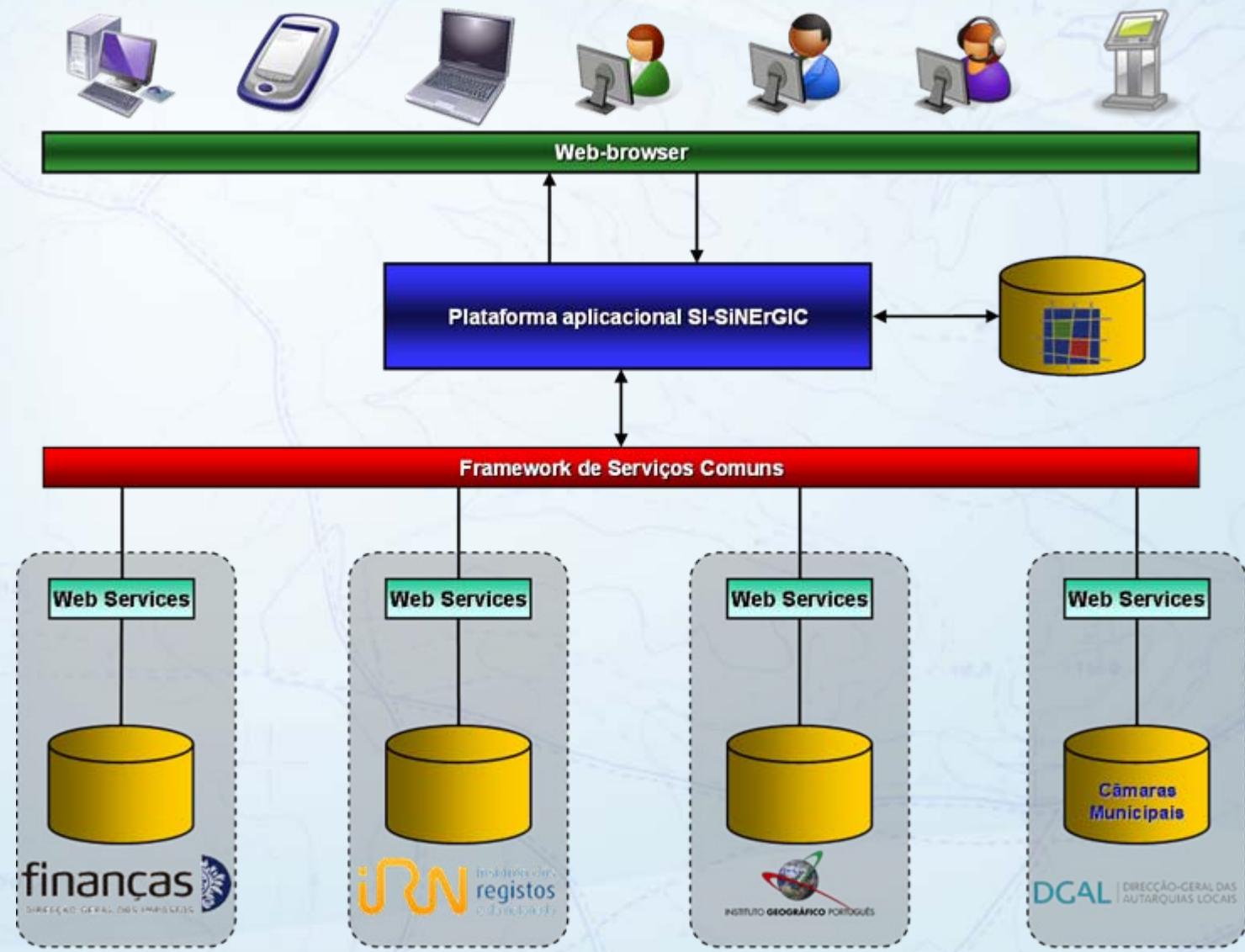


Execução de cadastro predial



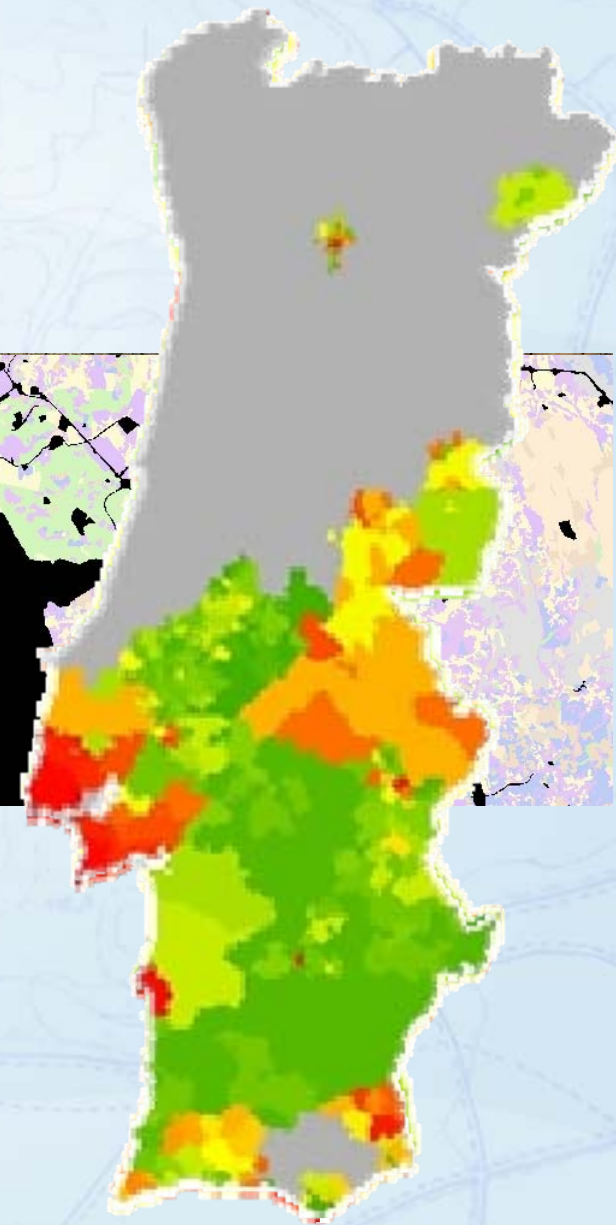
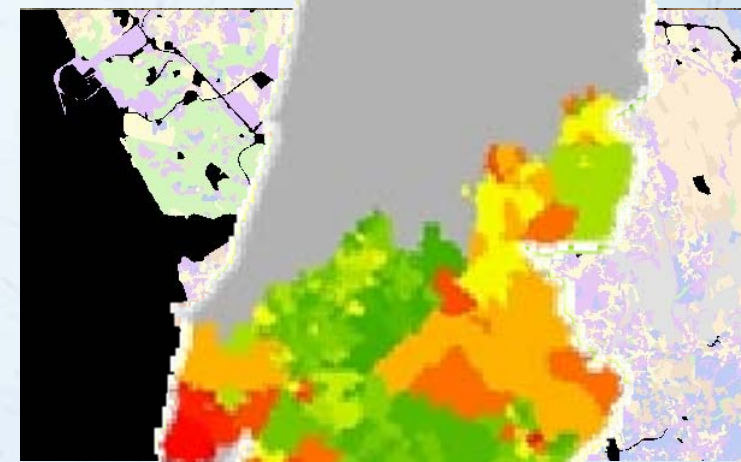
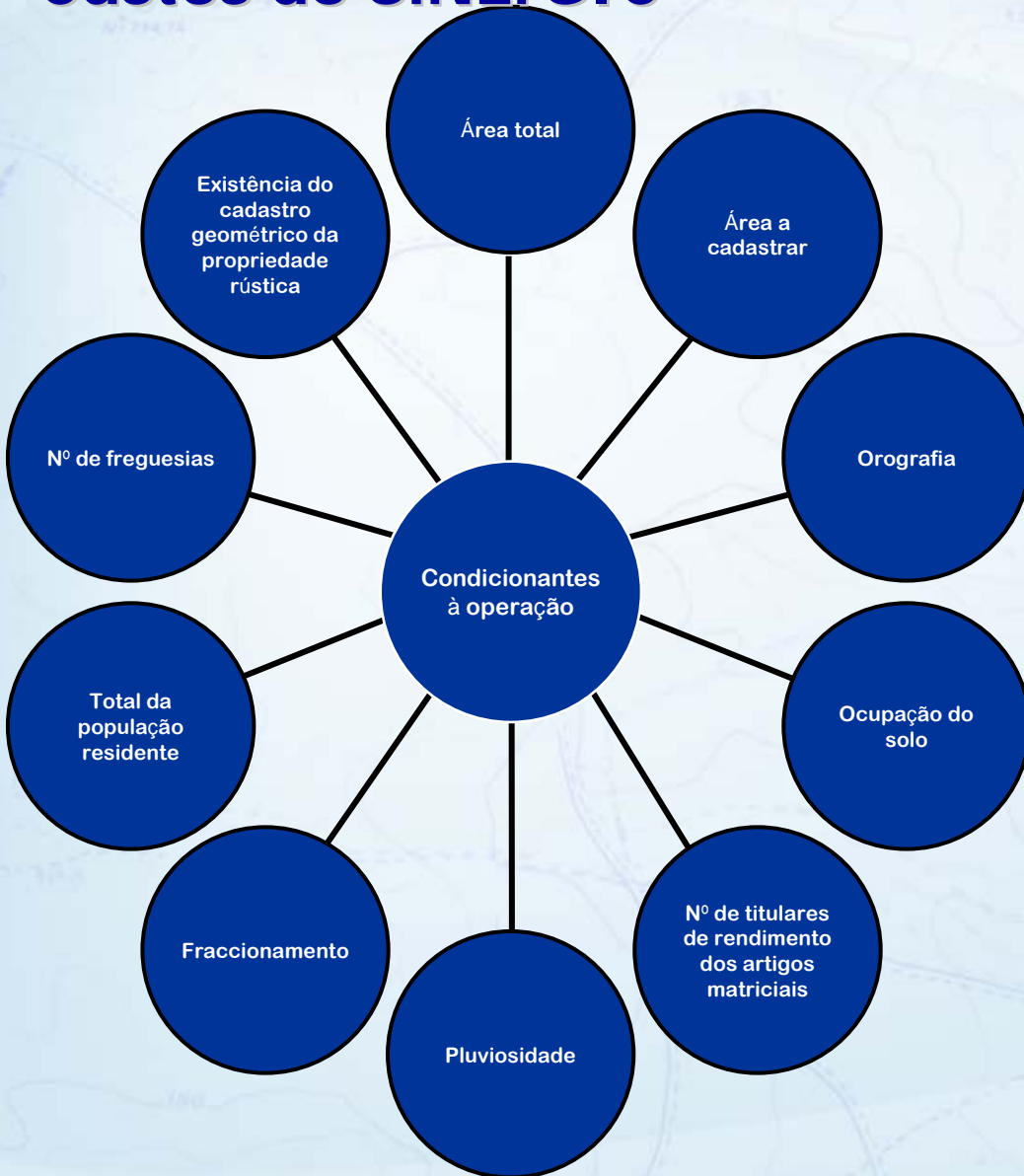


Sistema de Informação do SiNErGIC





Custos do SiNErGIC





Custos do SiNErGIC

- Custos – Execução de cadastro predial

Componentes de custo		%
1	Publicitação	2%
2	Aquisição de cartografia de suporte	9%
3	Aquisição de dados cadastrais	63%
4	Consulta pública	25%
5	Fiscalização e apoio técnico	1%



Benefícios do SiNErGIC

Justiça

- Diminuição do conflito sobre a propriedade imobiliária
- Aumento de receitas (emolumentos)
- Redução de custos administrativos (transacção de imóveis)
- (...)

Administração fiscal

- Redução de custos administrativos (automatização de tarefas)
- Simplificação da tramitação dos processos relacionados com os Impostos sobre o Património
- Aumento das receitas fiscais
- (...)

Agro florestal

- Diminuição de custos administrativos (processos de litígio e reclamação de localização de parcelas)
- Ganhos na gestão cadastral de projectos agrícolas
- Diminuição das perdas de bens e serviços decorrente da redução de incêndios
- (...)

Ordenamento do território

- Gestão do território, planos de ordenamento regional, planos municipais
- (...)

Cidadão

- Simplificação administrativa no relacionamento com a administração pública
- Redução dos custos financeiros associados ao cumprimento das obrigações legais
- (...)

Administração local

- Redução de custos administrativos (loteamento e licenças de construção)
- Simplificação da tramitação dos processos de autorização de loteamento e licenças de construção
- (...)

Economia

- Promoção do investimento e desenvolvimento económico
- Aumento do VAB
- Aumento expectável do emprego
- Aumento da segurança na atribuição de crédito hipotecário concedido pelas instituições de intermediação financeira
- (...)

Infra-estruturas e obras públicas

- Poupança de recursos associada a grandes projectos de infra-estruturas
- (...)



ESTADO DE REGIÃO



SiNErGIC

Obrigada pela Vossa atenção