

**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 dos Serviços de Informação Cadastral do IGP
  
- Contactos:
  - [croque@igeo.pt](mailto:croque@igeo.pt)
  - +351 21 381 96 00



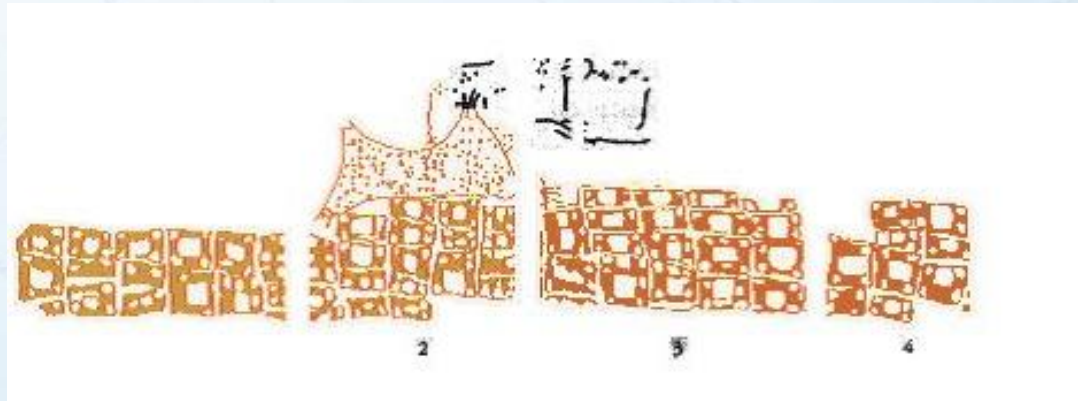
# Sumário Executivo

- 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 Catalhöyük (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

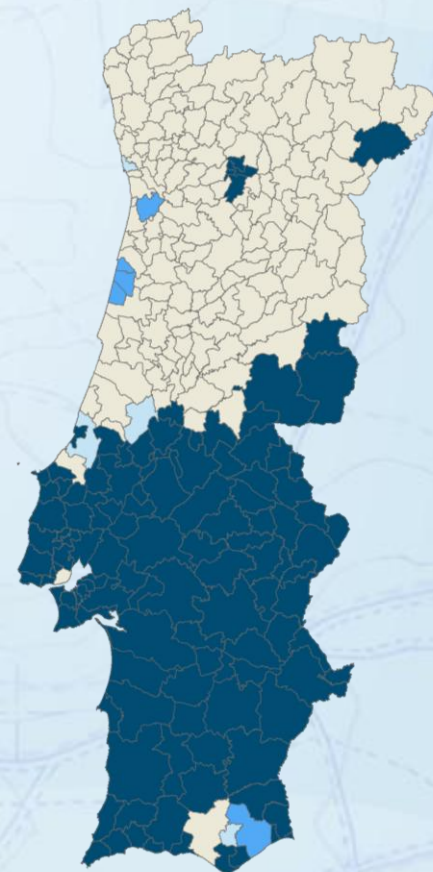






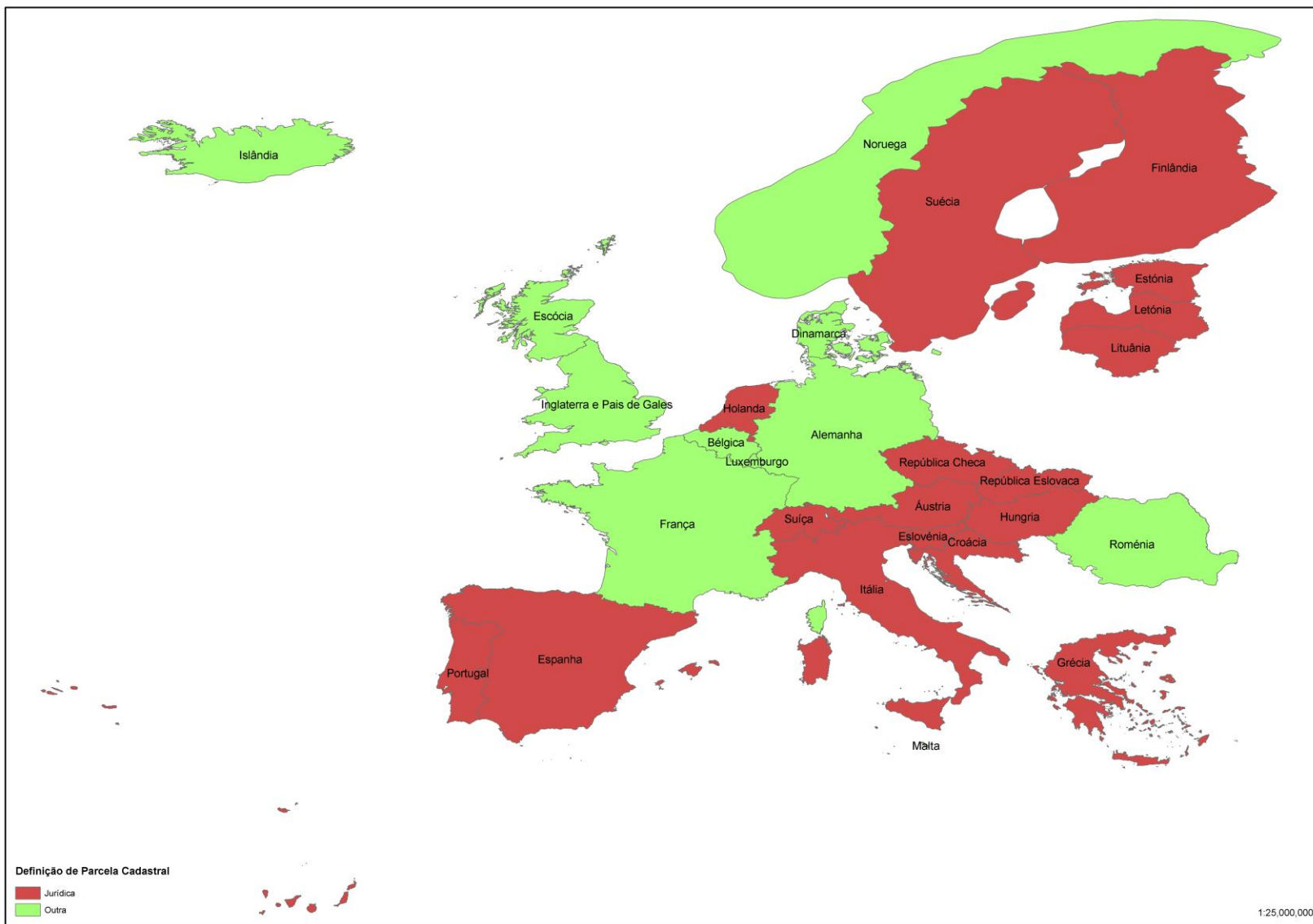
# O cadastro em Portugal - Diagnóstico

- 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



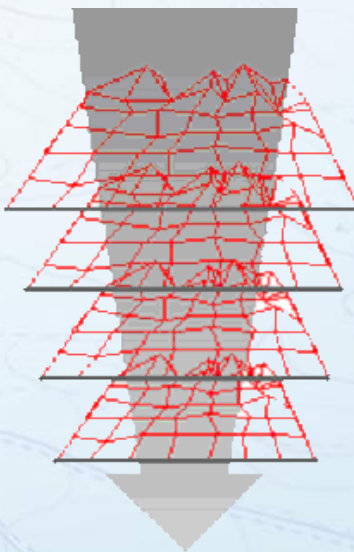






# Cadastre 2014

- Cadastre 2014 – Uma Visão para um Futuro Sistema Cadastral ([www.fig.net/cadastre2014/](http://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

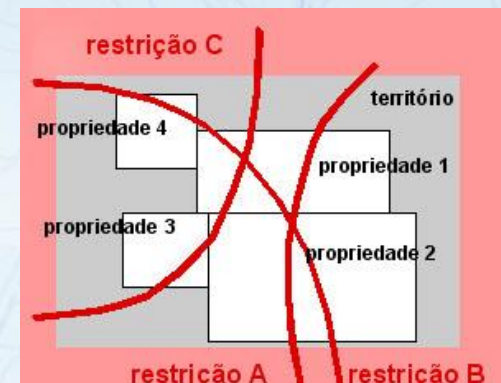


**CADASTRE 2014**

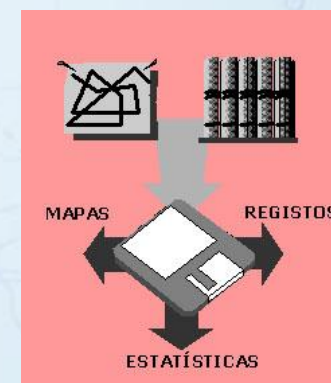


# Cadastro 2014

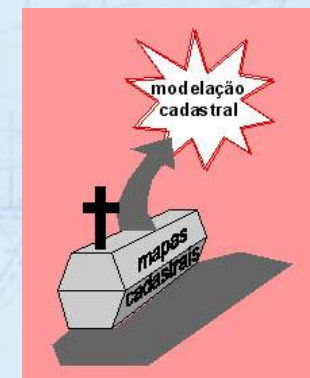
- 1ª Declaração
  - O Cadastro disponibiliza informação relativa à situação legal do território, incluindo direitos e restrições públicas



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



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

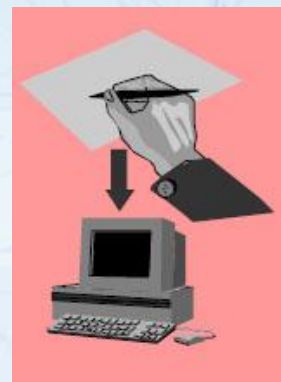




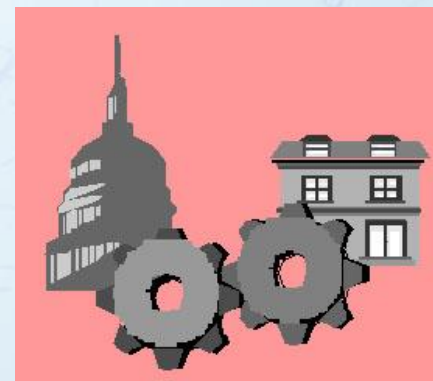
ESTRADA DE PESQUISA

# Cadastro 2014

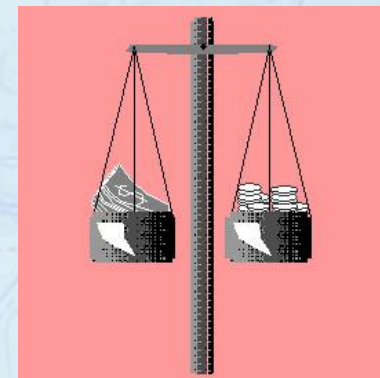
- 4ª Declaração
  - “Papel e lápis – cadastro” desaparecerá!



- 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



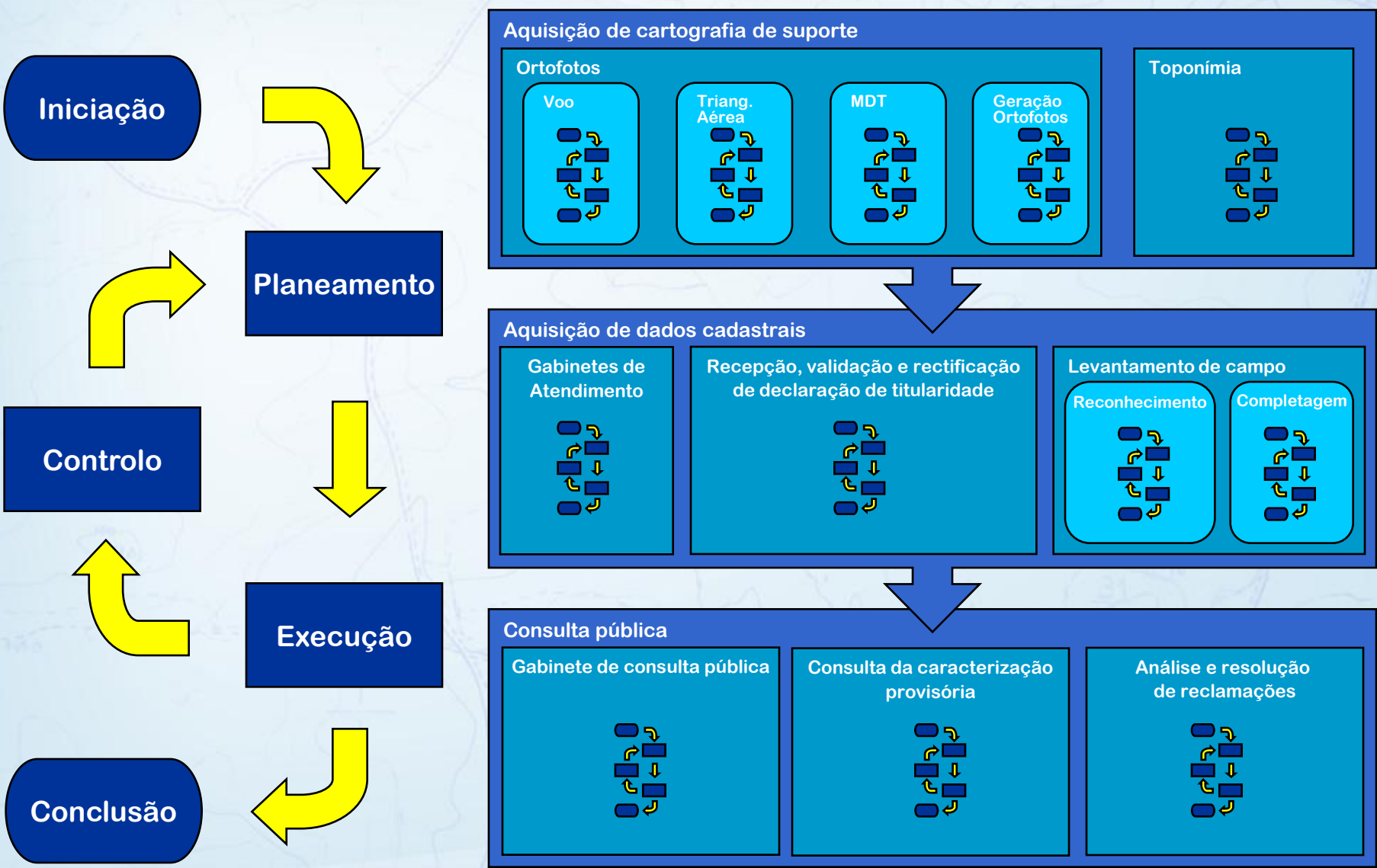


# Fases de implementação do SiNErGIC

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



# Execução de cadastro predial





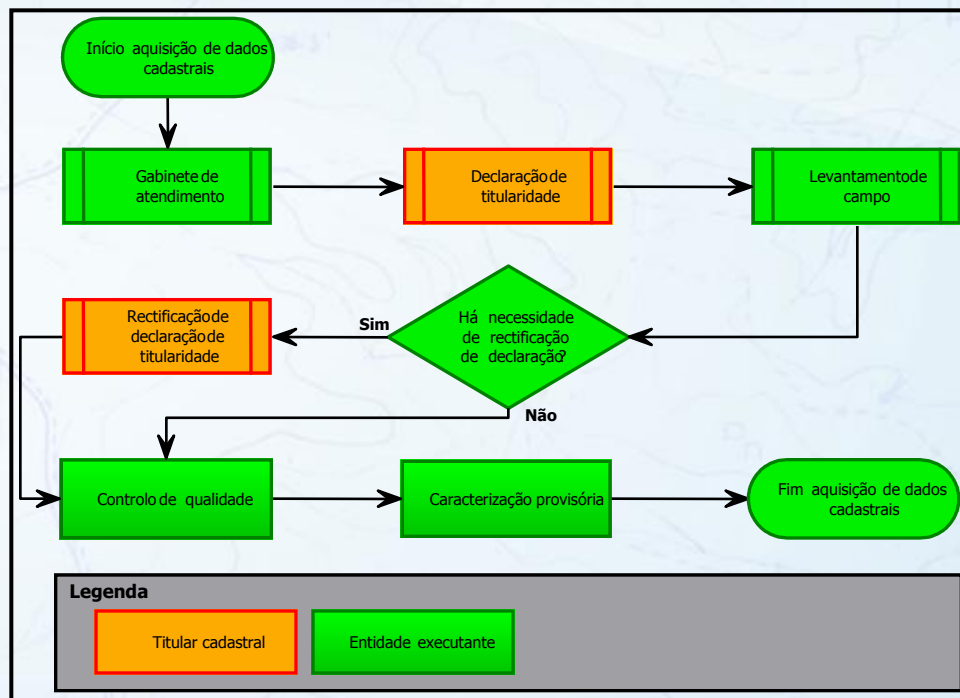
# Execução de cadastro predial



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



# Execução de cadastro predial



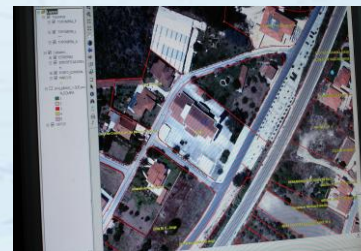
Gabinete de Atendimento



Declaração



Levantamento de campo



Controlo de qualidade

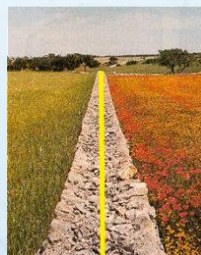
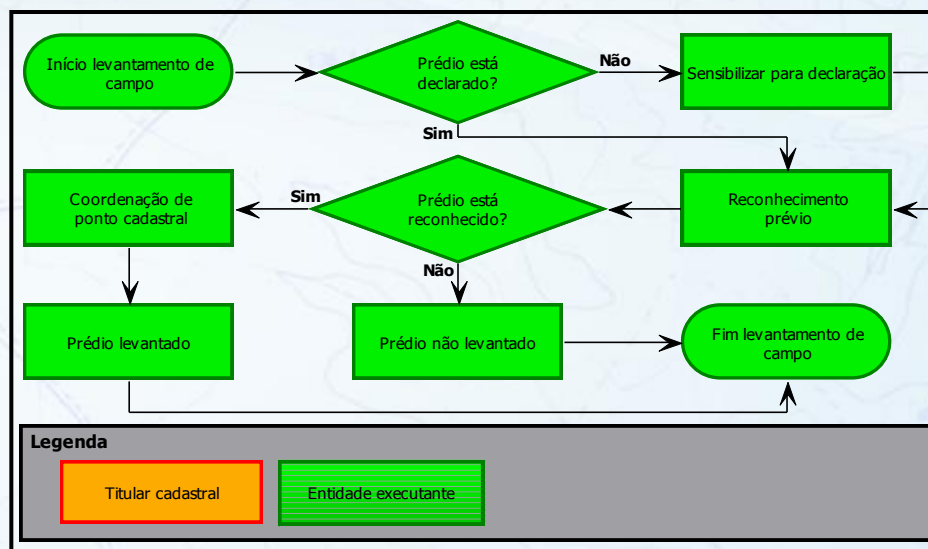


Caracterização provisória



ESTRADA DE RESISTÃO

# Execução de cadastro predial

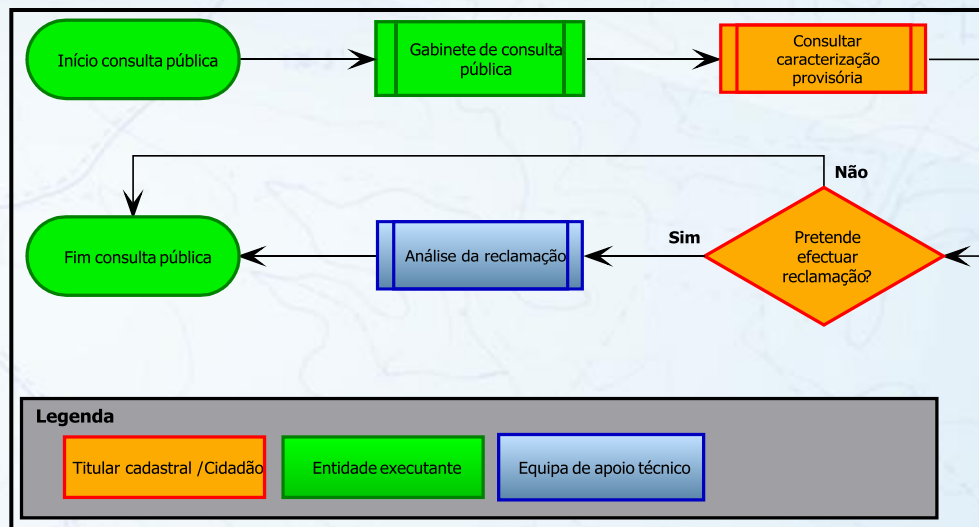




# Execução de cadastro predial



Gabinete de Consulta Pública



Consulta caracterização provisória



Dados após consulta pública

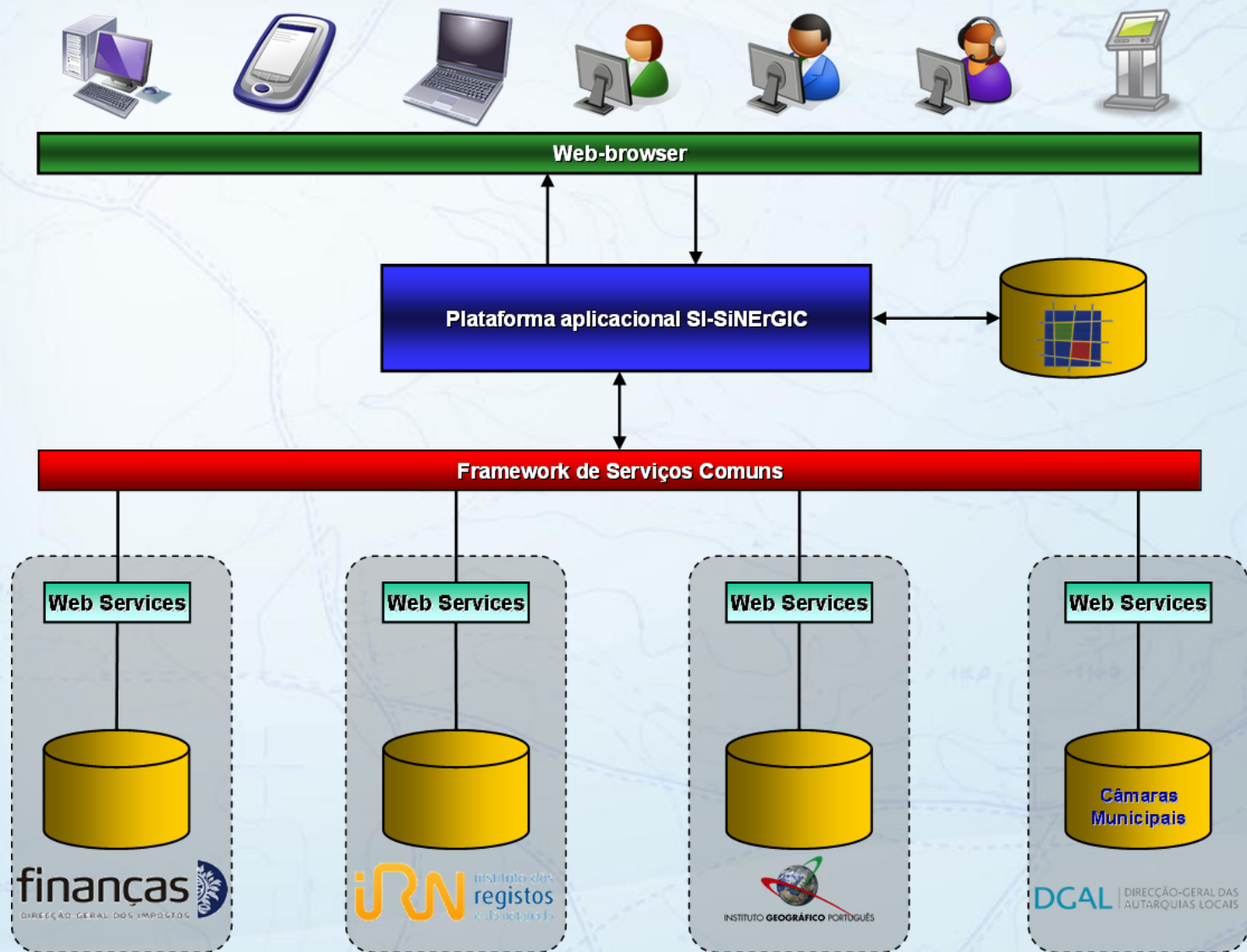


Análise de reclamações



ESTRADA DE RESISTÊNCIA

# Sistema de Informação do SiNErGIC

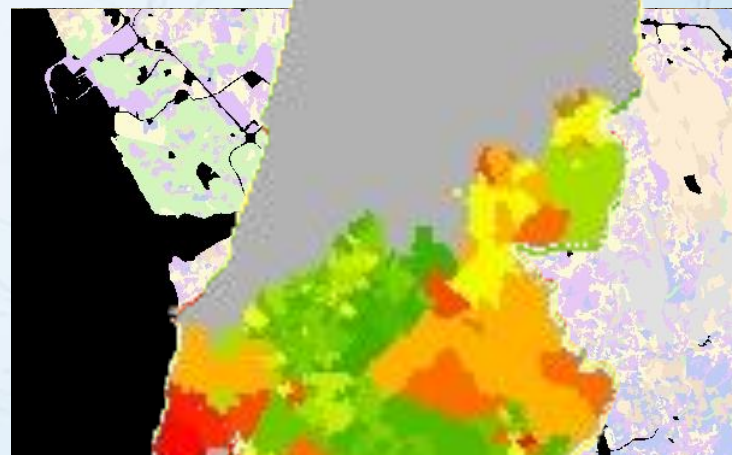
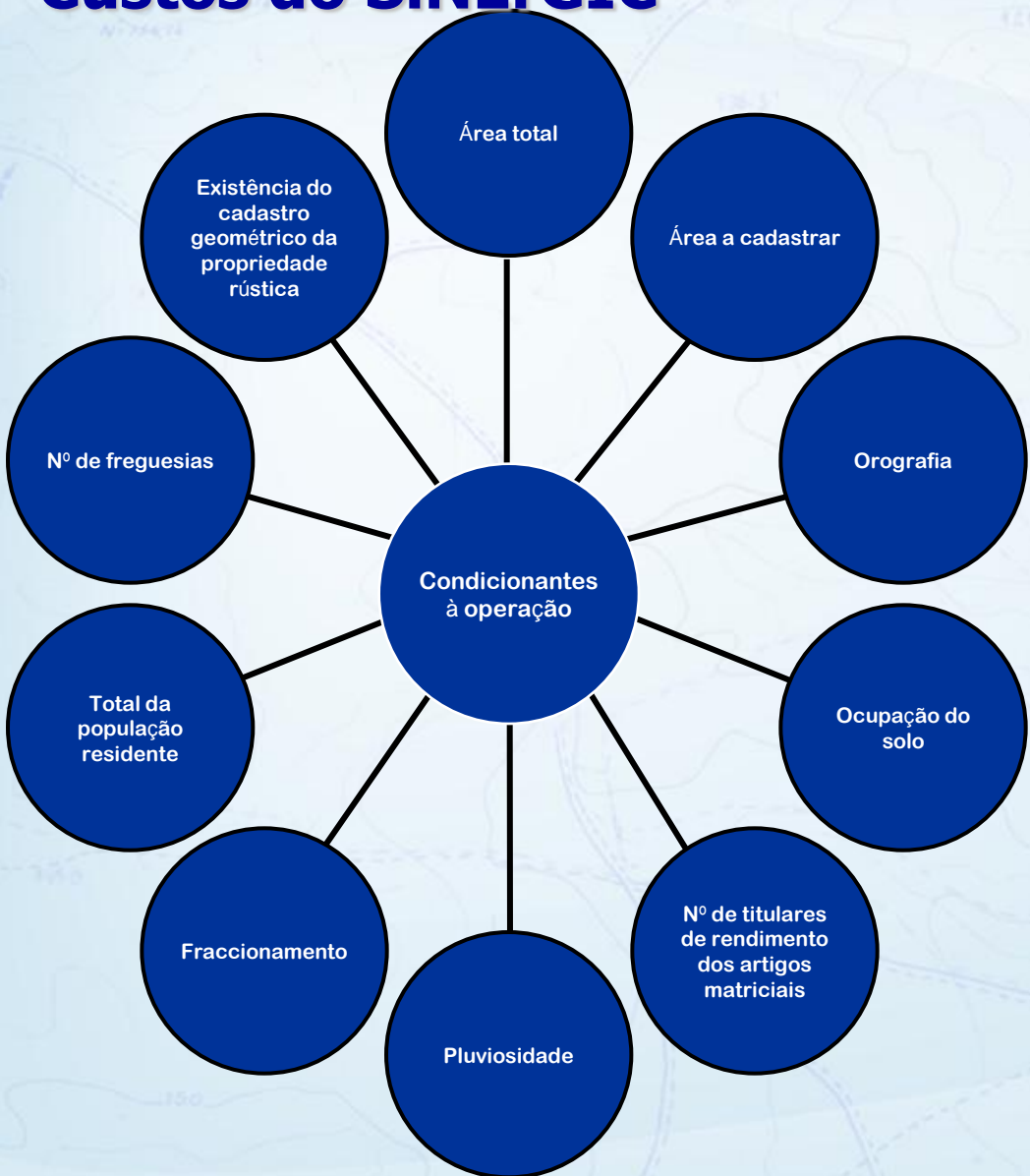




ESTRADA DE PESQUISA

# Custos do SiNErGIC

Nº 7746/14







# 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

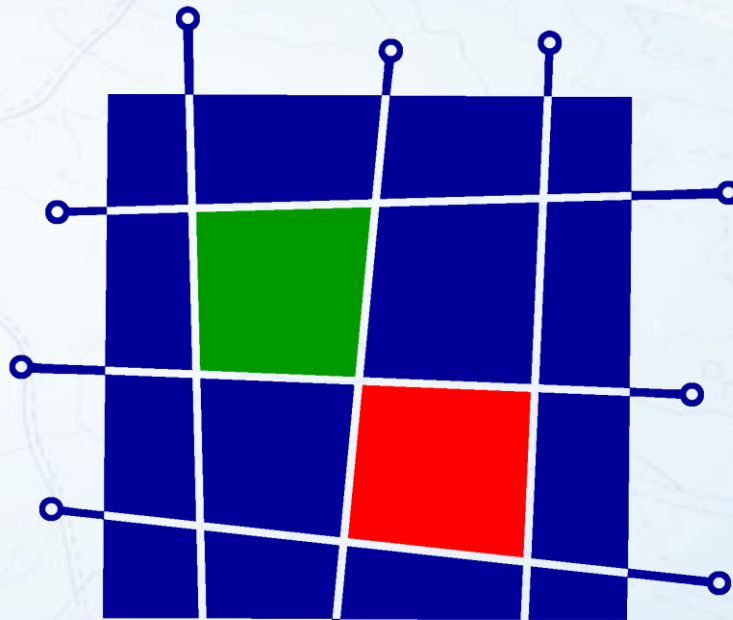
- Promoção do investimento e desenvolvimento económico
- Aumento do VAB
- Aumento expectável do emprego
- Aumento da segurança na atribuição de crédito hipotecário concedido pelas instituições de intermediação financeira
- (...)

## Infra-estruturas e obras públicas

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



ESTRADA DE RESITÃO



**SiNErGIC**

**Obrigada pela Vossa atenção**