



FLORESTAS · PT

Propriedade florestal em Portugal – Conhecer para gerir e valorizar

O papel do BUPi

Carla Mendonça

13 dezembro 2023



Índice



| | | |
|----|---|----|
| 1. | BUPI - Contexto | 3 |
| 2. | O que está feito e o que falta fazer em termos de cadastro da propriedade rural? | 8 |
| 3. | Quais são as principais informações que o cadastro nos permite ter para podermos melhorar o planejamento e a gestão de áreas rurais e florestais? | 15 |
| 4. | Quais as vantagens para o proprietário em fazer o registro das suas propriedades? | 17 |
| 5. | Quais as consequências para o proprietário de não fazer o registro das suas propriedades? | 19 |
| 6. | Como se pode conhecer a realidade de espaços cujos proprietários não aderem ao registro? | 21 |
| 7. | Mensagem Final | 23 |

BUPI - Contexto

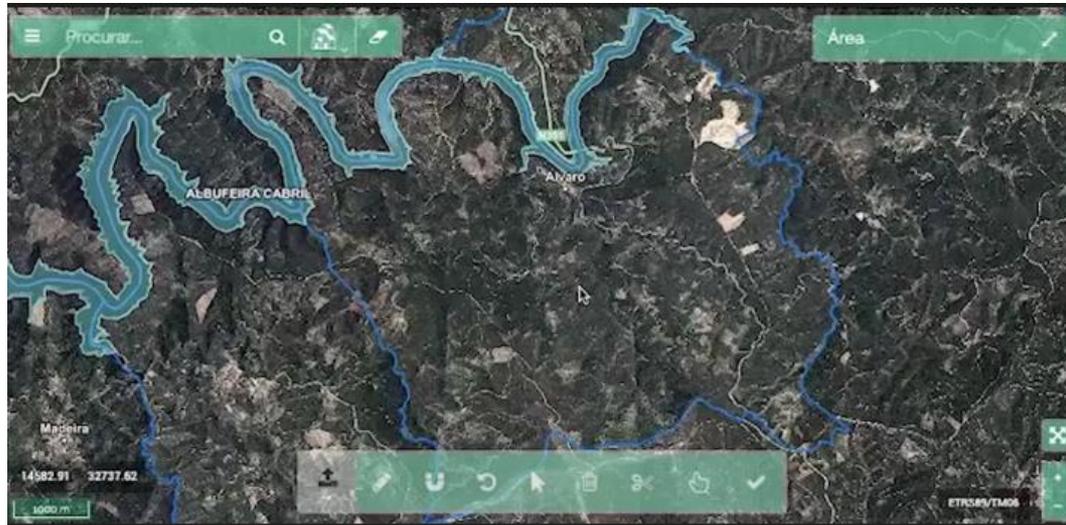


O BUPI - Balcão Único do Prédio surge com o intuito de conhecer o território português de forma simples e inovadora.

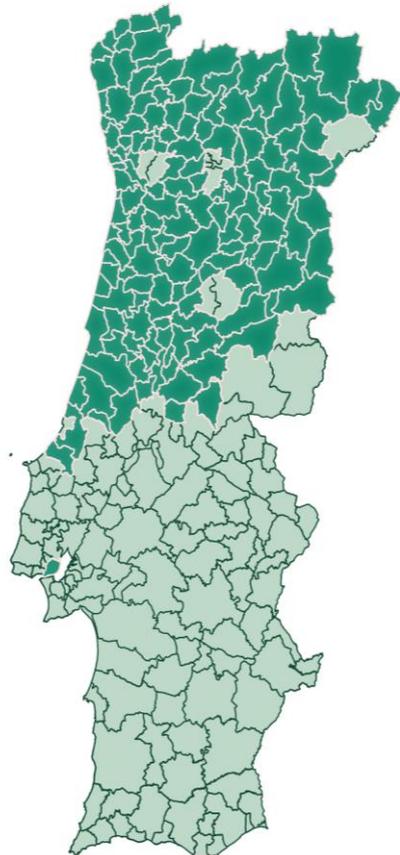
Nos municípios a norte do Tejo, a área com proprietários conhecidos é muito baixa, o que origina:

- Dificuldade no planeamento, gestão e decisão sobre o território, a sua ocupação e uso, das quais depende o desenvolvimento sustentável de políticas públicas em diferentes domínios;
- Dificuldade na implantação de políticas territoriais, como sejam a transformação da paisagem e a prevenção e combate aos incêndios rurais.

BUPI - Contexto



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



- Municípios elegíveis para procedimento de representação gráfica georreferenciada
- CGPR\Cadastral Predial

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Identificação da propriedade:

- Procedimento de representação gráfica georreferenciada | 172 municípios;
- Informatização e vectorização dos elementos cadastrais | 136 municípios.

Registo da propriedade:

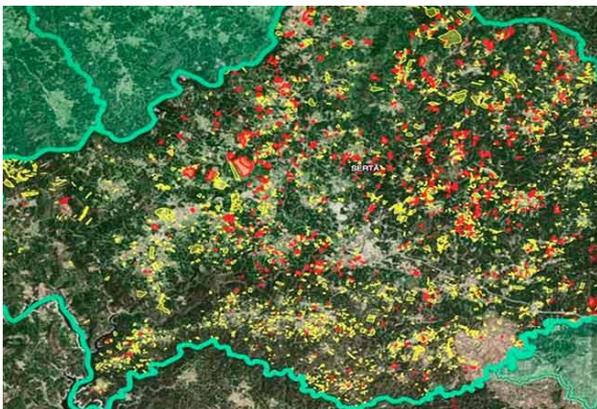
- Procedimentos especiais de registo | 308 municípios.

REGIME DE GRATUIDADE: 31/12/2025

PLATAFORMA BUPI: Agrega toda a informação relacionada com os prédios urbanos, rústicos e mistos.



Diferentes fontes de informação



DGT

Ortofotomapas
Toponímia
CAOP
Áreas ardidas



AT

Base de dados patrimonial



IRN

Base de dados do registo predial



IFAP

Parcelário



ICNF

Florestas
Parques naturais
Baldios
Faixas de gestão



Municípios

Toponímia
Rede rodoviária e hidrográfica
Bens de domínio público



APA

Base de dados da rede hidrográfica



IP

Base de dados de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias



Entregáveis do Projeto



**Número de
Identificação do Prédio
(NIP)**



**Acesso e Partilha de
Informação na
Administração Pública**

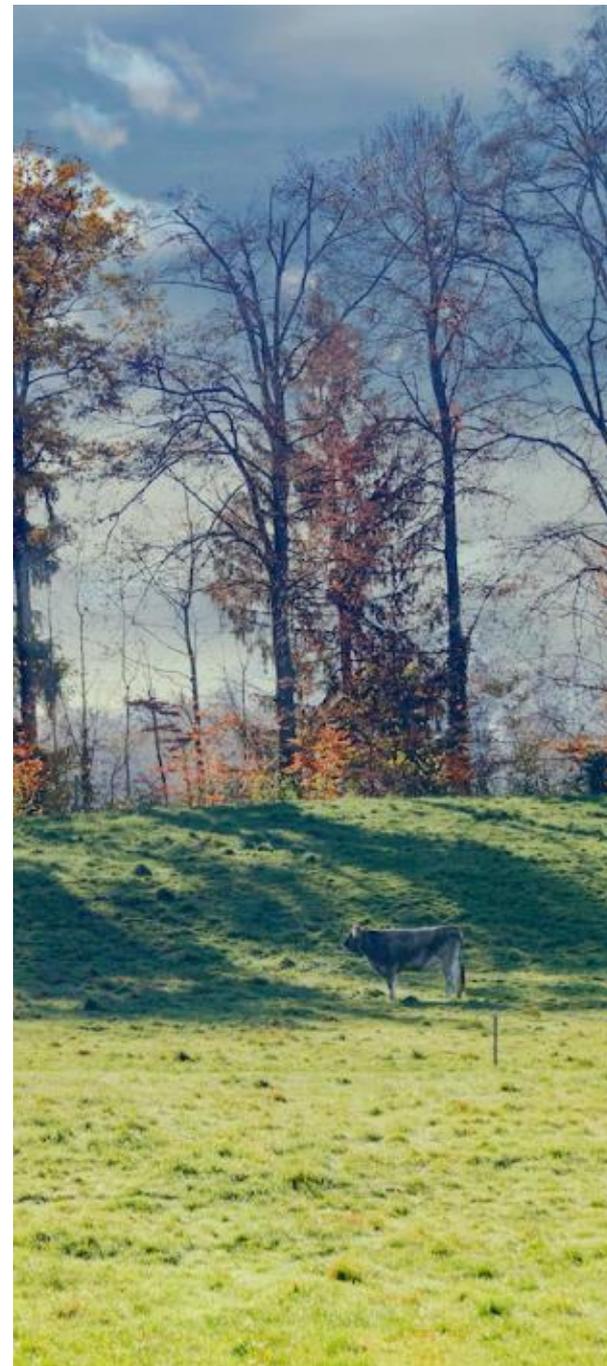


**Plataforma de
Conhecimento
do Território**



FLORESTAS · PT

O que está feito e o que falta
fazer em termos de cadastro
da propriedade rural?



Cadastrro: o que está feito e o que falta fazer

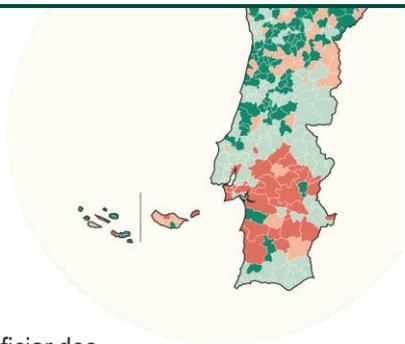


308

MUNICÍPIOS

que podem beneficiar dos **procedimentos especiais de registo** de prédio rústico e misto omissos

Regime de gratuidade: 31/12/2025



24%



Do solo rústico português está afeto à exploração produtiva da Floresta.

36%



Encontra-se assilvestrado

0,57

HECTARES

é a média dos prédios rústicos em propriedade privada (em 14 dos 18 distritos)



172

MUNICÍPIOS (matriz não cadastral)

que podem aderir ao **procedimento de representação gráfica georreferenciada** (Portugal Continental 153, Açores 14 e Madeira 5)

2/3

TERRITÓRIO NACIONAL

É ocupado por espaços silvestres (solo rústico)



8.680.065

2.740.544

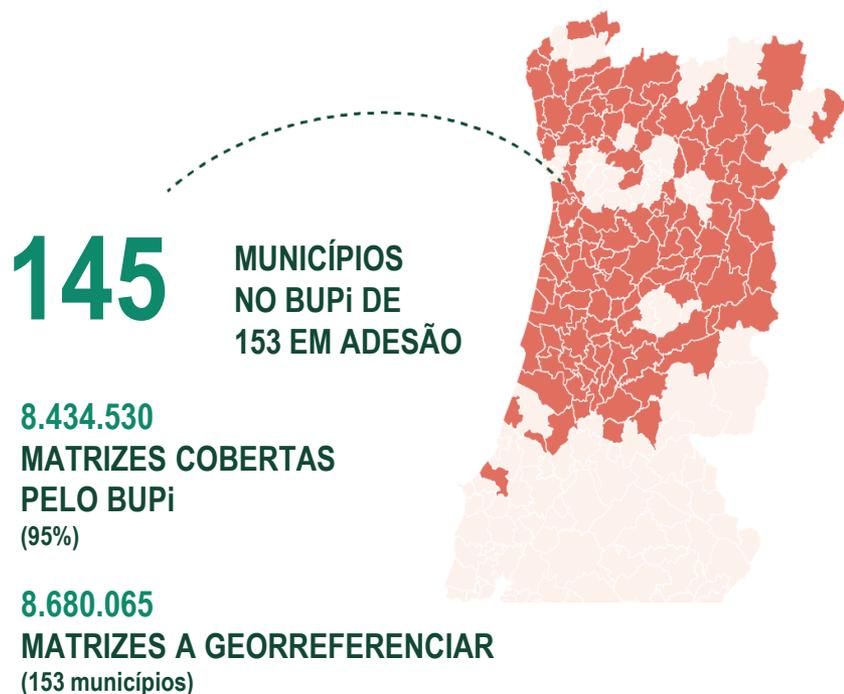
9 729 393 986 ha
em Portugal Continental

PLATAFORMA BUpi:

Agrega toda a informação relacionada com os prédios urbanos, rústicos e mistos



Cadastro: o que está feito e o que falta fazer



414 TH ATIVOS NA PLATAFORMA

968 TH INSCRITOS NA PLATAFORMA



76.936 /mês

18.032 /semana

3.606 /dia

+1.9M RGG e matrizes georreferenciadas no BUPI

75% Área conhecida

20% RGG

+290m Cidadãos georreferenciaram as suas propriedades no BUPI

Cadastro: o que está feito e o que falta fazer

App BUPi

app.gov.pt

Através de tecnologia GPS, a app BUPi ajuda-o a identificar e marcar os limites das suas propriedades.



Principais Funcionalidades



Áreas dos terrenos

Em apenas alguns cliques, obtenha, de forma simples, as áreas dos seus terrenos rústicos.



Gestão de propriedades

Faça a gestão rápida de todas as suas propriedades marcadas através da app BUPi.



Partilhe informação

Partilhe a informação sobre os seus terrenos por email, através do ficheiro KML gerado.

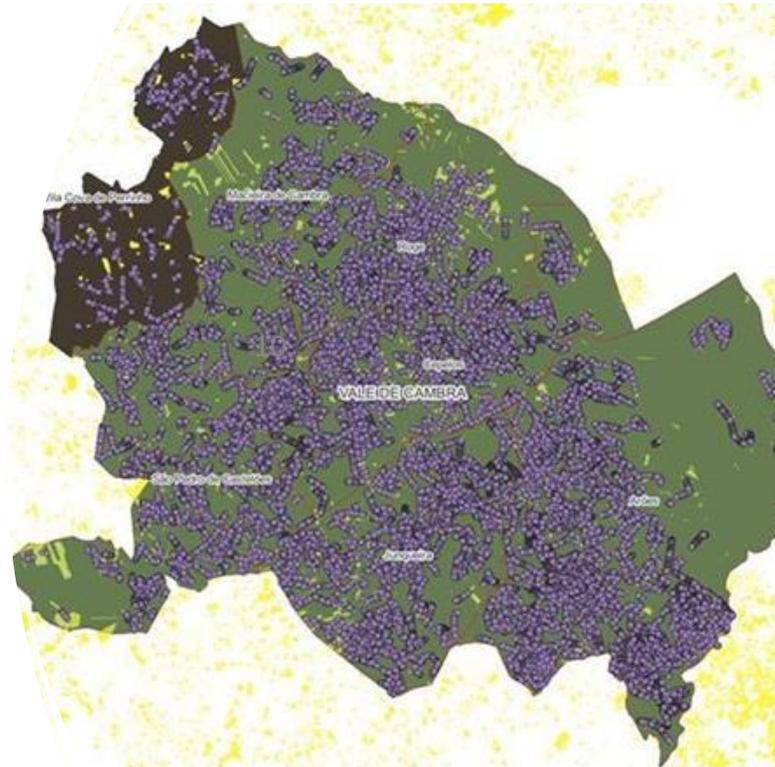


Cadastro: o que está feito e o que falta fazer



Algoritmo de dedução de localização de matrizes

- Disponível em 1.613 freguesias, em 141 concelhos (com pelo menos 1 freguesia ativada).
- Depende diretamente de novas RGG introduzidas no sistema, pelo que a dedução melhorar os resultados progressivamente, a cada nova iteração.
- A localização deduzida segundo critérios de qualidade definidos pela eBUPi:
 - Taxa de acerto
 - Distância média entre a localização deduzida e a localização real



Cadastrro: o que está feito e o que falta fazer



Polígonos sugeridos

O cruzamento do algoritmo com outro mecanismo

A camada de polígonos sugeridos disponível na plataforma BUPi surge como forma de acelerar o conhecimento do território.

Permite propor não apenas a localização dos prédios a identificar, mas também a configuração possível dos respetivos polígonos com base na informação existente no território.

Criada com recurso a informação cartográfica dos municípios à escala 1:10 mil homologada pela DGT.

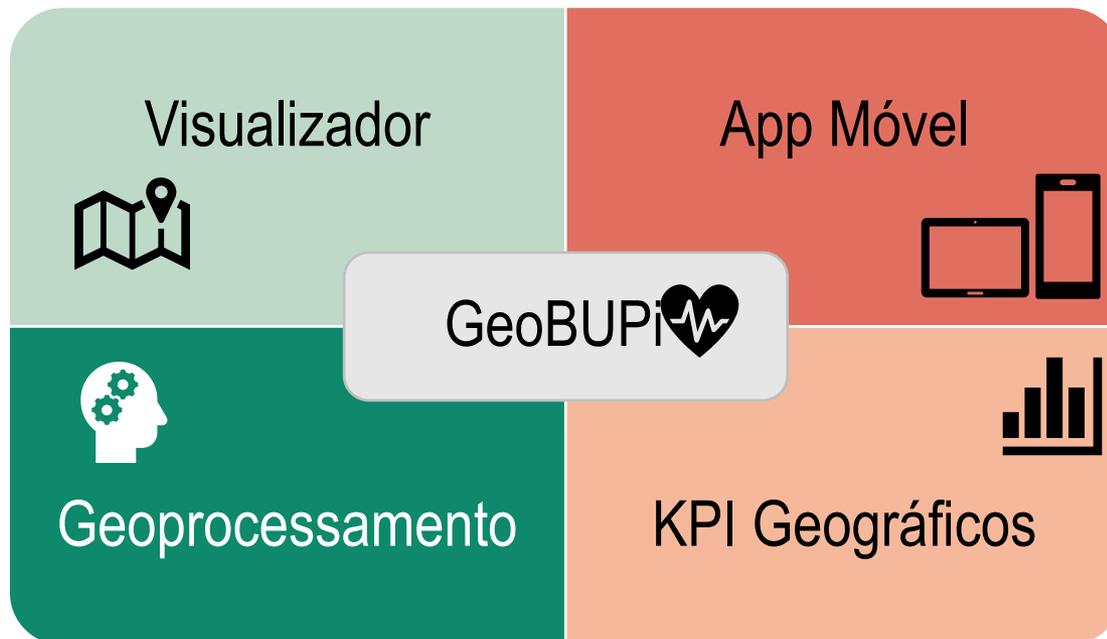
Disponível em 114 municípios



Cadastro: o que está feito e o que falta fazer



SIG BUPI – Arquitetura (cloud-based)





FLORESTAS · PT

Quais são as principais informações que o cadastro nos permite ter para podermos melhorar o planeamento e a gestão de áreas rurais e florestais?



Principais informações permitidas pelo cadastro



Assegurar uma base cadastral, que seja unívoca e se mantenha atualizada, para poder servir de complemento ao registo, mas também às atividades de planeamento, gestão e ordenamento do território, contribui para:

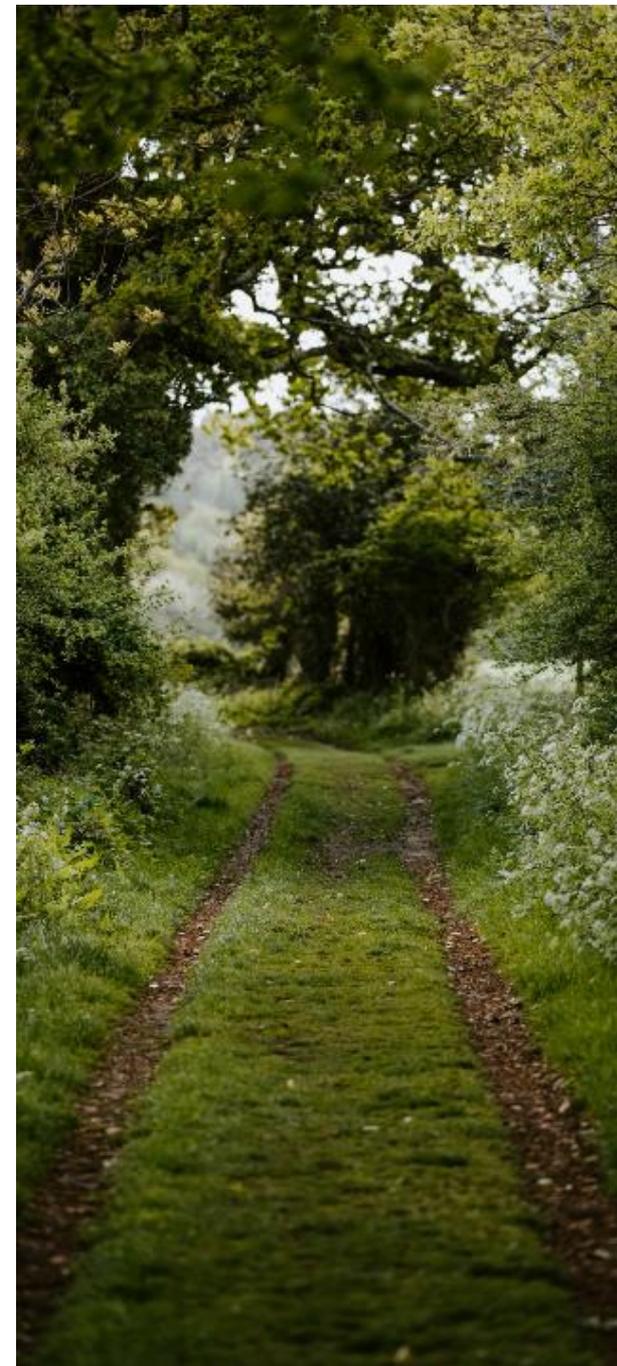
- Compreender melhor o território e desenhar, aprovar, desenvolver e implementar políticas públicas de âmbito nacional e local de valorização territorial;
- Apoiar operações de reestruturação fundiária, novos métodos de exploração ou novos negócios, desenvolvimento das comunidades locais, entre outros;
- Facilitar a gestão conjunta e integrada da propriedade;
- Uma tributação do património mais justa e equitativa;
- A prevenção de incêndios rurais, para o seu combate e para a comunicação com os cidadãos, mas também tomar decisões mais informadas nos teatros de operações e eventualmente, no futuro, comunicar de forma dedicada com os proprietários de terrenos que estejam nas áreas de progressão dos incêndios;
- O desenvolvimento económico e social dos territórios, sobretudo dos mais vulneráveis.

Sem conhecer o território, os obstáculos para atuar ao nível do seu planeamento e gestão são muito maiores, daí a urgência da identificação de propriedades, que deve mobilizar todos.



FLORESTAS · PT

Quais as vantagens para o
proprietário em fazer o
registo das suas
propriedades?



Fazer registo: vantagens para o proprietário



Porquê fazer o registo das suas propriedades?

- Para assegurar direitos de propriedade, já que o mero registo dos prédios nas Finanças não garante a proteção desses direitos;
- Para beneficiar do regime de gratuidade associado ao processo de identificação e registo da propriedade, de carácter excecional e temporário;
- Porque não implica aumento de impostos ou aplicação de taxas e coimas;
- Porque o registo é obrigatório para a transação da propriedade ou para executar qualquer forma de estruturação fundiária, entre outros factos sujeitos a registo;
- Para proteger a propriedade e a dos vizinhos, ajudando no planeamento e na gestão do território;
- Para contribuir para a prevenção de riscos, designadamente dos incêndios rurais, e para o combate às alterações climáticas.



FLORESTAS · PT

Quais são as consequências
para o proprietário de não fazer
o registo das suas propriedades?



Não registar: consequências para o proprietário



O mero **registo dos prédios nas Finanças não assegura a proteção dos direitos de propriedade.**

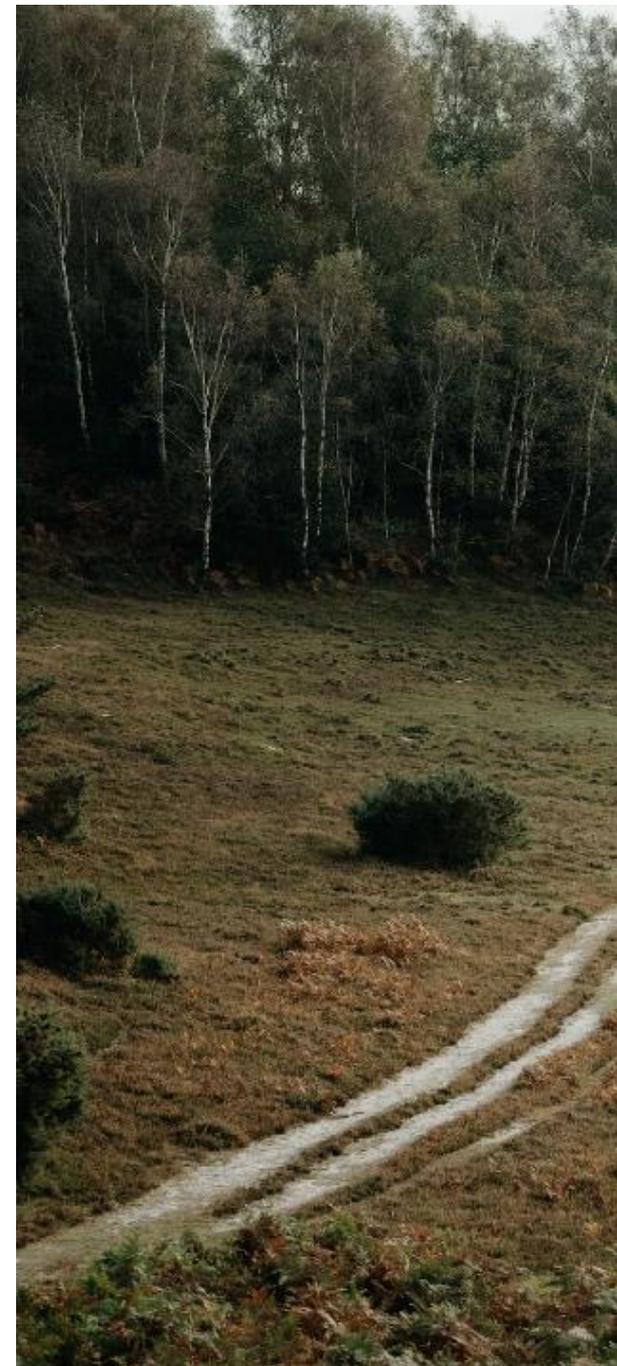
- A identificação e registo dos prédios garante o registo destes direitos para o proprietário e os seus descendentes.
- À descrição predial passa a ser aditado um novo elemento complementar, auxiliando a publicidade do registo e permitindo assegurar uma maior segurança jurídica dos atos a registar.

As propriedades que não forem identificadas no BUPi e registadas na Conservatória do Registo Predial ficam sujeitas ao **procedimento de identificação, reconhecimento e registo de prédio sem dono conhecido**, permitindo a gestão pelo Estado dos prédios que não sejam identificados – Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21/1.



FLORESTAS · PT

Como se pode conhecer a realidade de espaços cujos proprietários não aderem ao registo?



Conhecer a realidade da propriedade não registada



Os prédios que não forem identificados e registados pelos proprietários ficam sujeitos ao procedimento de identificação, reconhecimento e registo de **prédio sem dono conhecido**

- O procedimento tem como objetivo promover o aproveitamento da capacidade produtiva dos prédios rústicos que possuam aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril, permitindo a gestão pelo Estado dos prédios que não tenham sido identificados.
- Estes prédios não podem ser transmitidos ou onerados, a título definitivo, no período de 15 anos após o registo provisório a favor do Estado.
- Antes de concluído o período de 15 anos previsto para promoção em definitivo do registo de aquisição a favor do Estado, a entidade gestora (FlorestGal) pode disponibilizar o prédio para arrendamento ou ceder a gestão da sua propriedade.
- A gestão pelo Estado dos prédios sem dono conhecido deve efetuar-se de acordo com um processo transparente e amplamente divulgado, que permita ao eventual titular de direito de propriedade, bem como de outros direitos reais ou pessoais de gozo, invocar o seu direito.

Mensagem Final



- **Com o BUPi, o cidadão passou a dispor de uma plataforma onde pode identificar a sua propriedade e proceder ao registo da sua titularidade**, de forma simples e gratuita.
- O conselho que partilhamos é que **proveitem a gratuidade do processo e identifiquem e registem os vossos terrenos**, pois só dessa forma poderão proteger o que é vosso e deixar esse legado protegido para as gerações futuras e, assim, também contribuir para proteger o país.
- O BUPi é uma **nova resposta para alcançar o propósito nacional** há muito ambicionado de conhecer o País, preservar o valor que a propriedade tem e gerar novo valor.
- O BUPi é um projeto que **mobiliza a todos e que apela a uma participação conjunta, ativa e promotora da mudança** para responder, efetivamente, aos vários desafios que o país enfrenta.

Nota biográfica



Carla Mendonça

Coordenadora eBUPi

carla.mendonca@ebupi.mj.gov.pt

Carla Mendonça é licenciada em Direito e integra a Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi), como Coordenadora.

Desde 1998 que é um quadro da administração pública, atuando nas áreas técnicas do ambiente, da coesão territorial, valorização e ordenamento do território.

Além de ter integrado a equipa que elaborou o regime legal e regulamentar do Sistema de Informação Cadastral Simplificado e de ter coordenado a equipa responsável pelo Programa de Transformação da Paisagem, entre as funções que desempenhou, destacam-se:

- Coordenadora Adjunta na Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi);
- Chefe do Gabinete do Secretário de Estado da Conservação da Natureza, das Florestas e do Ordenamento do Território no XXII Governo Constitucional;
- Chefe do Gabinete do Secretário de Estado da Valorização do Interior no XXI Governo Constitucional;
- Chefe de Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Proença-a-Nova.



FLORESTAS · PT

Obrigada

O conteúdo da apresentação é da responsabilidade da autora

