

Em terrenos sob gestão, incêndios demoram menos 3 horas a propagar

Estudo da Universidade de Coimbra conclui que gestão das terras atenua fogos em 31%. O BUPi tem 34% de imóveis cadastrados e conta chegar ao fim do ano com 40%, mas o objetivo é os 100%.

FILOMENA LANÇA

filomenalanca@negocios.pt

O facto de um terreno estar devidamente cadastrado, de se saber quem são os seus proprietários e de estes tratarem da sua gestão, pode significar que, em caso de incêndio, “demore em média menos três horas a atravessar a paisagem” em comparação com o que acontece potencialmente num cenário de um terreno não gerido. Esta é uma das conclusões de um trabalho elaborado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) e pela Faculdade de Economia de Coimbra que fez a avaliação do Balcão Único do Prédio (BUPi) e dos seus “impactos potenciais na mitigação de incêndios”.

Para o estudo foram utilizados sistemas de informação geográfica e simuladores de comportamento do fogo, com diferentes cenários de incêndios e verificou-se que “em terrenos geridos, a intensidade do fogo médio é menor em 30,9%”, adiantou ao Negócios a coordenadora da Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi). Por outro lado, “nos mesmos terrenos geridos, o fogo propagou-se em média três

metros por minuto mais lentamente do que em áreas não geridas”, acrescenta Blandina Soares.

E estas conclusões são tanto mais importantes quanto, ainda de acordo com o trabalho desenvolvido pelo CES, é nas zonas a norte do Tejo, onde está em curso o projeto do cadastro simplificado, “que se situam as zonas de maior perigo de incêndio”.

O BUPi, recorde-se, foi criado depois dos grandes incêndios de 2017, quando se concluiu que uma parte significativa das propriedades acima do Tejo não estava devidamente registada e em muitos casos nem se sabia quem eram os proprietários. Ao abandono e sem gestão – leia-se, sem uso nem limpeza –, as terras são muito mais propensas a fogos, mas as sucessivas tentativas de cadastro tinham sempre falhado. Ora, “quando sa-

bemos exatamente qual é o nosso território, grande ou pequeno, vamos geri-lo, vamos protegê-lo e dessa forma evitar os incêndios”, resume Blandina Soares. Mais ainda se de lá vier algum rendimento, o que hoje em dia é possível, com as chamadas áreas integradas de gestão da paisagem ou sociedades de gestão florestal.

O BUPi permite aos proprietários de prédios rústicos e mistos fazer uma representação gráfica georreferenciada (RGG) das terras e depois registá-las de forma gratuita até ao final de 2025. Nessa altura a coordenadora conta ter cadastrada 40% da área. E depois disso? A decisão caberá ao Governo da altura, mas Blandina Soares lembra que o objetivo são os 100%. “Para isso, precisamos de mais tempo e de continuar a conseguir que os cidadãos colaborem na georreferenciação, na identificação das suas propriedades e precisamos de continuar a ter técnicos habilitados nos municípios”, avisa.

Lisboa e São João da Madeira ainda de fora

Até agora aderiram ao projeto 156 municípios de entre aqueles onde não havia cadastro e neste momento só São João da Madeira e Lisboa, mais os 15 concelhos dos Açores é que continuam de fora. A coordenadora do eBUPi está em contacto com os autarcas e diz que

2,5%
DÚVIDAS

As sobreposições identificadas na sequência das declarações feitas pelos donos da terra são reduzidas.



Um dos objetivos do registo de terrenos é evitar os grandes incêndios florestais.

estas são as suas “prioridades” já que, não tendo aderido, não é possível referenciar as áreas destes municípios.

A informação constante do BUPi tem muitas utilizações. Serve, por exemplo, no caso de realização de expropriações, “para as entidades expropriantes saberem onde se localizam os prédios a expropriar e quem são os seus titulares”. Ou, também, para a constituição de “servidões aeronáuticas e delimitação da zona onde não se pode construir”. Nesse sentido, explica Blandina Soares, há “entida-

des privadas que demonstraram interesse nos nossos dados”, caso das “entidades expropriantes para a construção da linha de alta velocidade entre as estações de Porto-Campanhã e Lisboa-Oriente e do eixo rodoviário Aveiro-Agueda”.

E quem diz expropriações, diz também indemnizações, prossegue a responsável. Ou informação importante para ajudar a dirimir processos em tribunal que envolvam a propriedade de terrenos. “A informação que consta neste momento do BUPi é uma informação geográfica muito mais exata e atualizada



A informação que consta da plataforma tem várias utilizações, como por exemplo em processos de expropriação.

Registo gratuito de terras devia em alguns casos manter-se em 2026

Os registos na conservatória do registo predial, que se seguem a uma identificação de uma propriedade no BUPI, deixam de ser gratuitos no final do ano, quando a estimativa é que esteja cadastrada 40% da área.

Neste momento qual é o número de propriedades georreferenciadas?
São cerca de 2,5 milhões.

Isso corresponde a que percentagem do total de terrenos não cadastrados no início do projeto?

Temos neste momento, no continente, cerca de 34% de matrizes ou de prédios georreferenciados. O que nos propomos para 2025 é alcançar uma média de 40% da área ou matrizes georreferenciadas do território nacional [continente e ilhas] que não tinha qualquer tipo de cadastro predial.

É possível, através da internet, qualquer pessoa aceder à informação que consta do BUPI?

Estamos a trabalhar para em meados de abril termos um visualizador público, para

o cidadão e para as entidades públicas e privadas, sem registo obrigatório, ou uso da chave móvel digital e onde se pode navegar como no Google. Mas, além da informação que tem o Google, tem a informação de todas as representações gráficas georreferenciadas (RGG), bem como a informação [referente] ao domínio público, que seja pública - tudo aquilo que possa violar dados pessoais não fará parte da plataforma.

A estrutura de missão termina no final de 2025. E depois disso?

A Comissão assumiu as funções de Coordenação Técnica, que é o que está previsto na lei. Essas funções terminam em 31 de dezembro de 2025 e passam para o Instituto dos Registos e Notariado, que é o detentor do BUPI e de toda a informação geográfica e dados nele constantes. Noutra dimensão, temos os balcões dos municípios onde estão os técnicos habilitados a operar e a realizar as RGG. Espero que continuem, mas é uma decisão política.

A gratuidade dos registos termina no final de 2025. Defende uma prorrogação?

Julgo que as RGG efetuadas até o dia 31 de dezembro de 2025 poderiam originar também um registo gratuito na conservatória, ainda que mais tarde [já em 2026]. Seria uma forma de incentivar os proprietários e as entidades públicas e privadas que tenham bens imóveis a fazerem as suas RGG. Mas isso agora não está previsto na lei. Uma prorrogação será sempre uma decisão política. ■

FILOMENA LANÇA

34%

ÁREA

Área onde não havia cadastro predial que se encontra já identificada e registada. Objetivo é chegar ao fim do ano com 40%.

do que aquela que se iniciou em 2017", sublinha a responsável. "E tem que se continuar esse trabalho, para que os dados geográficos constantes do BUPI sejam cada vez mais exatos e completos para podermos ajudar todas as entidades a nível nacional no seu trabalho".

A informação registada no BUPI, refira-se, é definitiva desde que não sejam invocadas sobreposições - duas ou mais pessoas a reivindicar a propriedade de uma área. Até agora, refere Blandina Soares, os casos em que isso tem acontecido são reduzidos, numa

percentagem de 2,5% do total de RGG. Para estes casos existe desde o ano passado um "mecanismo extrajudicial de resolução do eventual litígio, que é o procedimento de conciliação administrativa que ocorre nos balcões dos municípios, através dos técnicos habilitados que tenham sido designados pelo Presidente da Câmara". Foram já realizados perto de 400 e, destes, "81% dos iniciados foram fechados com acordo dos proprietários confinantes e com a resolução das sobreposições existentes nos polígonos". ■

“

Estamos a trabalhar para em meados de abril termos um visualizador público [...] onde se pode navegar como no Google.