

# Ainda não se sabe quem são os donos da maioria dos terrenos de Portugal

Há pouco mais de 30% propriedades cadastradas no país. Nos últimos meses, o Balcão Único do Prédio não avançou o esperado, sendo o maior problema Lisboa, onde o processo nem arrancou

Paula Sofia Luz

Um total de 2.815.810 propriedades estavam identificadas em todo o território nacional e nas ilhas, até ao final deste mês. O número corresponde a 36% do território, o que significa que a esmagadora maioria dos prédios rústicos está ainda por cadastrar.

Até final deste ano, o processo será gratuito, mas a partir daí deverá ser pago, o que se avizinha um entrave ainda maior para o cadastro dos terrenos em Portugal. De acordo com os dados a que o PÚBLICO teve acesso, há vários concelhos do país que se empenharam de forma excepcional nesta demanda, como é o caso do Sabugal (34.869 hectares), Bragança (33.913) e Mirandela (33.303), no que respeita à área identificada. Já no campo do número de propriedades cadastradas, à cabeça surge o município de Pombal (73.958), no distrito de Leiria, seguido de Bragança (69.681) e Viseu (59.332).

Há, porém, autarquias que se empenharam fortemente na divulgação do BUPI, conseguindo também bons resultados. É o caso de Mira, no distrito de Coimbra, através da iniciativa “O BUPI vai...”, que tem permitido ao balcão BUPI aproximar-se das populações. De acordo com os dados disponibilizados pelo gabinete de Blandina Soares, coordenadora da estrutura de missão, a Câmara de Mira ganhou mesmo, em 2023, o prémio na categoria Proximidade. Agora, pelo segundo ano consecutivo, promoveu iniciativas como “o BUPI vai à praia, à missa, ao parque de campismo, ao centro de dia, a todos os lugares onde estão os cidadãos que são o público-alvo”.

Por outro lado, utilizou também a comunicação escolar para o efeito, transmitindo mensagens a pais e avós através dos alunos. “O município e o balcão BUPI têm captado a atenção dos locais, de outros municípios, e até dos emigrantes, que, quando regressam à sua terra, aproveitam para, em alguns casos, identificar terrenos cuja propriedade estava há muito desatualizada, prevenindo assim questões legais, e aproveitando eventuais oportunidades que lhes batam à porta com facilidade”, explica o gabinete de coordenação do BUPI.

Ângelo Lopes é chefe da Divisão de Protecção Civil, Planeamento, Ordenamento e Ambiente do muni-



**É fundamental saber quem são os donos dos terrenos para que haja gestão e assim prevenir os incêndios**

cípio de Mira, onde trabalha há 25 anos. Conseguiu criar uma equipa de quatro técnicos quase exclusivamente dedicados a este processo, embora o trabalho tenha começado muito antes. “O projecto de cadastro vem de 2006, e teve já em conta o levantamento que o Estado começou em 1999, envolvendo, no nosso caso, os concelhos de Mira, Ílhavo e Vagos”, conta ao PÚBLICO. Nessa altura, o município de Mira adquiriu ao IPCC (Painel Intergovernamental para as Alterações Climáticas) a base do trabalho feito. Mais tarde, no âmbito do programa “aldeia digital”, os três municípios referidos avançaram para um projecto de cadastro, cruzando matrizes e registo predial. “Fomos carregando tudo no sistema, fomos fazendo o trabalho, e

quando veio o BUPI já havia coisa feita”, explica Ângelo Lopes.

O concelho de Mira tem uma área de 124 km quadrados. “Já atingimos 60% da área. O nosso objectivo era 40% das matrizes, e neste momento temos já 42%”, adianta este responsável. “Não ficámos à espera e fomos ao encontro das pessoas, onde elas estivessem, até aos lares de idosos”, conclui, certo de que este é um instrumento fundamental na defesa da floresta contra incêndios”, por exemplo.

Quando em Novembro do ano passado, a estrutura de missão BUPI apresentou dados globais do país em Coimbra, ficou clara a importância do cadastro na protecção civil. Um estudo encomendado ao Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra deixou várias inquietações aos autarcas e técnicos presentes. Os investigadores Catarina Frade e Ernesto Deus concentraram-se nos impactos potenciais do BUPI na mitigação de incêndios. De resto, recorda-se que esta medida começou precisamente em 2017, no ano em

que o país assistiu às tragédias de Pedrógão Grande, Oliveira do Hospital e outras causadas pelo fogo. Ficou claro, na altura, a importância de saber quem é dono do quê no território português, até como forma de implicar na preservação da floresta e respectiva limpeza.

De acordo com esse estudo, centrado em quatro concelhos-piloto – Viana do Castelo, Vila Real, Bragança e Coimbra –, correspondendo a 90 mil hectares de paisagem, é o último que apresenta uma taxa de perigosidade mais alta (cerca de 90%). “O cadastro é essencial para promover a gestão florestal”, afirmou Ernesto Deus, durante a apresentação.

A estrutura do BUPI não tem dúvidas de que, quer em áreas florestais, quer em prédios urbanos, “a inclusão do BUPI na gestão reduz a intensidade e velocidade dos incêndios e poupa dinheiro ao erário público”.

## Lisboa sem cadastro

O caso mais crítico neste momento é mesmo o do concelho de Lisboa.

O PÚBLICO sabe que são muitas as tentativas de contacto (até ao mais alto nível) entre a estrutura de missão e a autarquia liderada por Carlos Moedas, mas até agora o processo não avançou. Fonte conhecedora do processo adianta que as razões poderão estar ligadas ao número de baldios, terrenos sem habilitação, e ao elevado número de usucapiões que poderiam ocorrer, e de terrenos que mais tarde poderão reverter para o erário público. O certo é que, ao longo dos anos, a eBUPI tem recebido centenas de emails de pessoas que perguntam por que não há um balcão em Lisboa.

Contactada pelo PÚBLICO, a Câmara de Lisboa respondeu através do Departamento de Marca e Comunicação: “Damos nota de que o município de Lisboa está empenhado em garantir o mais depressa possível essa operacionalização e pode também assegurar que não deixará de fazer parte da rede de municípios parceiros que estão incluídos neste projecto.”