

BUPI: O MAPA INVISÍVEL QUE COMEÇA A GANHAR CONTORNOS EM COIMBRA

JOANA ALVIM

O Balcão Único do Prédio está a mudar a forma como a região conhece o seu território. Entre o registo de propriedades, a prevenção de incêndios e a valorização do espaço rural, Coimbra começa a ver o seu território finalmente desenhado.

Em Coimbra, o território está, pouco a pouco, a ganhar contornos definidos. Aquilo que durante décadas foi uma autêntica manta de retalhos: terrenos herdados sem registo, propriedades sem dono conhecido e florestas sem fronteiras claras, começa agora a ser desenhado com o apoio do Balcão Único do Prédio (BUPi).

O projecto, criado para identificar, delimitar e registar os terrenos rústicos e mistos, tem vindo a crescer de forma consistente na região. Actualmente, 41% das 41% das propriedades do concelho de Coimbra já se encontram identificadas.

Segundo Virgínia Manta, Chefe da Divisão de Informação geográfica e Cadastral/Cadastral e coordenadora do BUPi Coimbra, o balanço do projecto é “claramente positivo”. “Desde a adesão do Município, tem-se verificado um envolvimento crescente da população. Das 95 032 matrizes rústicas existentes em Coimbra, encontram-se já georreferenciadas 39 579, o que representa cerca de 42% do total e uma área aproximada de 11 257 hectares”.

A responsável recorda que, antes da adesão ao BUPi, e recorrendo apenas a meios próprios, a Câmara Municipal conhecia a localização de apenas 223 prédios rústicos, correspondentes a 254 hectares. “É evidente a evolução alcançada”, sublinha.

Actualmente, a execução do projecto nas 18 freguesias do concelho apresenta níveis diferenciados, destacando-se São João do Campo (54%), São Martinho de Árvore e Lamarosa (52%), São Silvestre (51%) e Almaguês (51%), todas com valores de execução acima dos 50%.

Entre os principais desafios, Virgínia Manta destaca o desconhecimento dos limites das propriedades por parte dos titulares, sobretudo nas

zonas mais acidentadas do concelho.

“Em muitas áreas, a orografia dificulta a identificação precisa das estremas. Além disso, persiste a percepção errada de que o registo predial é suficiente, levando alguns proprietários a desvalorizar a importância do BUPi”. Para ultrapassar estas dificuldades, têm sido promovidas acções de sensibilização que explicam que o BUPi complementa e reforça a informação registral, proporcionando maior segurança jurídica e contribuindo para um território mais conhecido e melhor ordenado.”

Questionada sobre as queixas de demora ou dificuldade no registo, a coordenadora esclarece:

“É importante distinguir que a fase de registo é da responsabilidade do Instituto dos Registos e do Notariado, através das Conservatórias do Registo Predial, e não da Câmara Municipal”. Contudo, reconhece que tem havido uma procura muito elevada nesta fase final de gratuidade, que termina no final do ano: “Muitos proprietários decidiram realizar as suas participações apenas agora, o que tem dificultado a marcação de atendimentos presenciais. É uma situação comum a vários concelhos”.

Ainda assim, lembra que os cidadãos podem subme-



Impacto directo na prevenção de incêndios

- Um território bem gerido pode atrasar o avanço do fogo em até três horas, segundo um estudo da Universidade de Coimbra.
- A intensidade dos incêndios pode diminuir em 31% e a velocidade de propagação em 20%, quando as propriedades estão devidamente identificadas e geridas.
- O BUPi fornece ao ICNF dados essenciais para a criação da rede primária de faixas de gestão de combustível, um projecto de 120 milhões de euros.

ter as suas Representações Gráficas Georreferenciadas online, através da plataforma BUPi: “É um processo simples, acessível e que continua disponível para todos os proprietários”.

Um projecto que está a redesenhar o mapa regional

Desde o lançamento do BUPi, a região de Coimbra tem desempenhado um papel activo na expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado. Os 19 municípios que integram a Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra contabilizam, no total, cerca de 395 mil propriedades identificadas, o que corresponde a 31% do total regional.

A ausência de Oliveira do Hospital nos indicadores do BUPi tem uma explicação técnica: o concelho integra o regime de cadastro predial experimental (SiNErGIC), criado em 2007 e actualmente em vigor em sete municípios do país. Neste sistema, que foi experimental, e cumpriu a sua missão, pelo que continua em funcionamento, o conhecimento e a georreferenciação dos prédios são assegurados directamente

depropriedades tinham sido registadas, sobretudo em freguesias rurais como Torres do Mondego, Cernache ou Ceira. Hoje, quatro anos depois, a cidade apresenta uma das taxas de adesão mais elevadas da região.

O BUPi e a protecção do território

A utilidade do BUPi vai muito além do registo de propriedades.

A informação georreferenciada é hoje essencial para projectos de prevenção de incêndios, atribuição de apoios agrícolas e planeamento ambiental.

O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que gere a rede primária de faixas de gestão de combustível, utiliza os dados do BUPi para identificar proprietários e planear intervenções. Na mesma linha, o Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas (IFAP) recorre agora aos dados do BUPi para corrigir mapas e garantir que os subsídios agrícolas são atribuídos de forma justa e precisa.

Com esta integração, o BUPi torna-se uma espécie de espinha dorsal da informação territorial portuguesa.

Estudos conduzidos pelo Centro de Estudos Sociais (CES) e pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra (FEUC) mostram que um território bem gerido pode atrasar o avanço do fogo em até três horas. Mais: a intensidade dos incêndios pode diminuir em cerca de 31% e a velocidade de propagação em quase 20%, quando as propriedades estão registadas e geridas.

Entre o passado e o futuro

Em muitas zonas do interior, os terrenos passaram de geração em geração sem documentação formal. O resultado é um território onde parte significativa do solo não tem dono conhecido, o que dificulta qualquer política pública, desde a reforestação à prevenção de incêndios.

O BUPi surge como resposta a esse problema histórico. E, em Coimbra, o esforço começa a dar frutos: mais de um terço do território já está

Curiosidades regionais

• **Mira é o concelho da região de Coimbra com maior percentagem de área identificada (61%),** apesar de ser um dos mais pequenos em extensão.

• Em contrapartida, **Arganil, um dos maiores concelhos em área, tem apenas 19% do território registado.**

• **Góis e Pampilhosa da Serra têm uma particularidade: embora só cerca de 30% das propriedades estejam registadas, quase metade da área total já está mapeada:** sinal de propriedades mais extensas e contínuas.

• **O concelho da Figueira da Foz apresenta um fenómeno inverso: muitos terrenos pequenos identificados (42% das propriedades), mas pouca área total coberta (27%).**

identificado, o que permite à autarquia planear com mais rigor as infra-estruturas rurais, a rede de acessos florestais e a gestão da paisagem.

Em concelhos vizinhos, o progresso é desigual: Mira lidera em área registada (61%), Góis e Pampilhosa da Serra aproximam-se dos 50%, mas Arganil e Lousã ainda estão longe do objectivo, com menos de 25% de propriedades registadas.

Mapa para o futuro

Com o prazo de registo gratuito a decorrer até 31 de Dezembro de 2025, o BUPi entra agora na sua fase decisiva. Cada cidadão tem a oportunidade de colocar o seu terreno no mapa, sem custos e com apoio técnico especializado. O que está em causa vai muito além de um simples registo: é o reconhecimento formal da propriedade, a preservação da memória familiar e a construção de um território mais seguro, transparente e valorizado. Apesar dos projectos terem um prazo de execução até ao final de Junho de 2026, o tempo ainda corre a favor, mas o futuro do cadastro nacional escreve-se, de forma gratuita, até ao último dia deste ano.