

que temos estado a fazer, já desde Novembro, assim que a Região Autónoma da Madeira assinou o acordo de adesão, é realizar um conjunto de acções de formação (presenciais e on-line) para capacitar estes técnicos.

Este projecto tem, não só uma componente de identificação da propriedade nestes 172 municípios, como depois se estende aos 308, na componente do registo. Portanto, o objectivo é levar à conservatória do registo predial esta informação e os técnicos têm também de estar informados dos procedimentos de registo para poderem informar os proprietários. Queremos, efectivamente, que os municípios, os técnicos dos municípios e da Direcção Regional do Ordenamento do Território estejam capacitados e devidamente informados para poderem iniciar este serviço ao cidadão.

Este serviço também está disponível on-line? [O BUPi] vai estar localizado nos cinco municípios e também na Direcção Regional do Ordenamento do Território, mas temos também a possibilidade da realização deste processo on-line. O proprietário, que esteja um bocadinho mais familiarizado com estas matérias, pode, através de uma forma perfeitamente autónoma, entrar na plataforma, realizar o processo, que é muito simples.

Às vezes a complicação do proprietário é desenhar a propriedade, mas temos também uma aplicação móvel, gratuita, que disponibilizámos para criar mais autonomia ao cidadão. Portanto, ele pode, de uma forma muito simples, descarregar a aplicação, levantar as coordenadas do seu prédio e, depois, tem um ficheiro que insere no BUPi e que facilita essa identificação. Concluído que seja este processo on-line, o mesmo é encaminhado para um técnico do município que valida tecnicamente o processo. A diferença é que não está presencialmente ao balcão.

Há estas duas possibilidades: a realização do processo através do processo on-line ou através da deslocação a um balcão e com o apoio assistido de um técnico habilitado a realizar todo o processo.

De referir que todos os municípios da Região Autónoma da Madeira estão inseridos neste projecto na componente do registo, que é gratuita, para todos os 11 municípios. Os cinco municípios que, agora, aderem ao BUPi e que não tinham um cadastro, têm um balcão físico e vão identificar a propriedade, mas todos vão beneficiar dos procedimentos simplificados de registo. Gostava que as pessoas de outros municípios percebessem que o BUPi também é uma resposta para elas. Se eles necessitarem podem aceder à aplicação e fazer esse registo. Não têm de ir a um balcão e identificar, basta ir à conservatória do registo predial e fazer o registo da propriedade (porque a propriedade já está identificada em carta cadastral).

[Através do BUPi] ambos os serviços – não só a identificação, como também os procedimentos de registo – são gratuitos.

Esta gratuidade é para manter? A gratuidade esteve definida até ao final de 2023, entretanto o Governo alargou-a até ao final de 2025. [Após esta data] o projecto continuará, poderá é não ser gratuito, por isso é que apelamos às pessoas que façam o registo. Esta gratuidade tem precisamente como objectivo incentivar o cidadão a identificar a sua propriedade. São processos simples, gratuitos, que evitam o pagamento de emolumentos.

Porquê 2025 e não um prazo mais alargado? Este projecto parte muito da memória daqueles que conhecem ainda a propriedade e os seus limites. Nós costumamos dizer que o BUPi vive de legados de memória e as pessoas estão a desaparecer. Todos nós temos na família pessoas que têm esse tipo de conhecimento que, com o andar do tempo, se desconhecera. Portanto, o projecto BUPi tem pressa, porque nós não podemos perder esta memória que ainda temos. Quando certas pessoas morrerem vai ser muito difícil identificar [as propriedades].

Como é que isto se fazia antes? Isto antes era um processo complicado de cadastro, em que o tal cadastro clássico partia sempre de deslocações ao terreno. [O cidadão] tinha de contratar um técnico de cadastro predial, que teria de ir ao terreno, fazer o levantamento e colocar marcos. Tudo isso tem um custo e era um processo, efectivamente, moroso.

Hoje em dia, temos a tecnologia e um conjunto de ferramentas digitais, que nos permitem fazer cadastro de forma simplificada e com um rigor que antes não era possível. No fundo, o processo não só se simplificou – dada que é possível fazê-lo numa plataforma – como se tornou gratuito.

Quais são as mais-valias para o proprietário? A mais-valia é as pessoas terem a possibilidade de fazer a identificação [das suas propriedades], de forma gratuita. A maior parte das pessoas acha que basta ter o prédio ou a propriedade nas finanças e que estão assegurados os seus direitos de propriedade e assim não é. Nas finanças a informação existe só para tributar, para aplicar impostos. Os direitos de propriedade garantem-se no registo predial. Só aí é que asseguramos quem é que é o titular da propriedade.

E mais, nós, neste momento, não fazemos a mínima ideia onde é que os prédios que estão descritos se localizam e o BUPi vem trazer um elemento adicional ao registo. Ou seja, fica perfeitamente definido onde é estes que se localizam e quais são os seus limites.



REGISTO NAS FINANÇAS NÃO BASTA PARA ASSEGURAR DIREITOS DE PROPRIEDADE

Nós até podemos ter, hoje em dia, prédios inscritos na conservatória que nem existem, porque [antes] ninguém fazia essa verificação. Agora passámos a ter o objecto material daquilo que queremos registar perfeitamente identificado.

No futuro, qualquer herdeiro, através do BUPi, vai saber perfeitamente onde se localiza a sua propriedade. Sem o BUPi não o sabemos. Sabemos que temos uma propriedade que se localiza num local que os nossos pais nos diziam o nome, mas quando lá chegamos, não sabemos exactamente onde é. Isto permite-nos, no fundo assegurar o legado, assegurar toda esta sucessão e proteger aqui os direitos dos herdeiros.

Agrada-nos muito quando as pessoas mais velhas, depois de concluírem este processo, dizem-nos “agora já posso dormir descansado, porque os meus filhos já sabem onde é que a propriedade se localiza”. Isto, para nós, é aquilo que às vezes nos dá a mola para avançar.

É um projecto difícil, disruptivo e inovador e a mudança implica sempre resistências, de modo a que tem sido um processo que, com o tempo, temos consolidado. Mas, depois, temos esses exemplos de pessoas nos mandam exposições a dizer “já identifiquei” ou “com aplicação móvel consegui levar os meus netos à propriedade que nunca tinham ido, passámos uma tarde fantástica a levantar coordenadas”.

Este projecto tem também essa componente mais humana? As pessoas desligaram-se um bocadinho da propriedade, mas mantêm esta ligação à terra. Acho que todos nós, pelo menos os da minha idade, têm memórias dos tempos que tiveram com os avós, em que iam fazer piqueniques ou apanhar pinhas. O legado é uma coisa muito importante e é isto que estamos a começar a perceber. É [um sentimento] muito português. É isto nos mobiliza. A nossa equipa acorda todos os dias com a satisfação de perceber que isto é importantíssimo, para o país também mas essencialmente para o cidadão. Temos quase todos os dias relatos, testemunhos, pessoas que nos agradecem (...). É isto também que é o legado do BUPi, que é humanizado. Como disse, 96% da propriedade é privada, portanto, é um projecto pensado a partir daquilo que são as necessidades do cidadão e as suas expectativas.

Quais são as metas do BUPi a médio prazo?

Este projecto tem um conjunto de metas que queremos atingir. Uma delas é criar o Número de Identificação do Prédio (NIP), que é um número único que vai identificar a propriedade em todos os seus atributos e dimensões.

Hoje em dia, nós identificamos a propriedade com um conjunto variado de identificadores: o número da descrição da conservatória, o número da matriz das finanças, o número do parcelário. Cada entidade tem um descritivo diferente. Ou seja, vamos passar a ter um número único que vai identificar a propriedade, quer perante o cidadão, quer perante a administração pública. Isto vai permitir que a administração pública, com este número único, tenha a informação permanentemente actualizada. É um projecto que vamos lançar agora como piloto, até ao final de Março no continente, que depois se estenderá todo o território nacional [incluindo a Madeira].

A partir do momento em que tivermos um NIP e uma base cadastral, isto depois permite-nos ter uma base onde podemos integrar a informação sectorial. Se eu sei que este é o prédio, posso lá colocar informação sobre se aquilo tem água, quais são os ventos, o que é que eu posso ali construir. Portanto, este trabalho que estamos a fazer vai permitir integrar um conjunto variado de informação que, naturalmente terá conhecimento, para o território e pode gerar valor.

Neste momento, as pessoas que querem construir uma propriedade têm que ir à Câmara pedir uma informação prévia, pagar uma taxa e aguardar pelo parecer. O que pretendemos com o BUPi é que o proprietário vá ao seu prédio e saiba imediatamente o que pode construir ou plantar, sem ter necessidade de recorrer a uma entidade e aguardar o parecer. Esta informação é informação que temos que disponibilizar, é informação do conhecimento do território. Não faz sentido que as pessoas andem a pagar para terem acesso à informação.

Este projecto, desde a sua criação, tem tido uma evolução muito grande. Inicialmente, o BUPi destinava-se apenas a identificar quais eram os limites e quem era o titular [da propriedade], mas à medida que fomos evoluindo, fomos percebendo as suas potencialidades. Inclusive, fizemos agora uma revisão legislativa que criou uma plataforma geográfica a que chamamos de GeoBUPi, que vai permitir disponibilizar um conjunto variado de informação. Neste momento, cada entidade que gere o domínio público tem a sua informação, nós estamos a integrar tudo numa única plataforma. A plataforma já existia, desde 2017, mas tivemos agora uma evolução, que disponibilizámos na semana passada e, portanto, os técnicos da Madeira já vão ter este benefício de lidarem com a nova plataforma.

