

# Análise custo-benefício do SiNErGIC

(Sistema Nacional de Exploração e  
Gestão de Informação Cadastral)

28 Novembro 2007



# Objectivos do SiNErGIC

*(Resolução do Conselho de Ministros nº 45/2006)*

- a) Assegurar a identificação unívoca dos prédios, mediante a utilização de um número único de identificação do prédio, comum a toda a Administração Pública, promovendo a criação futura de uma informação predial única;
- b) Unificar, num único sistema de informação, os conteúdos cadastrais existentes e a produzir;
- c) Permitir uma gestão uniforme e informática dos conteúdos cadastrais;
- d) Garantir a sua compatibilidade com os sistemas informáticos utilizados pelas várias entidades envolvidas no projecto;
- e) Assegurar que a descrição predial do registo predial é acompanhada de um suporte gráfico;
- f) Possibilitar a utilização generalizada do sistema pela Administração Pública
- g) Assegurar o acesso à informação pelo cidadão e pelas empresas, designadamente por via electrónica e com garantia de protecção dos dados pessoais envolvidos

# Enquadramento Metodológico Global

## Princípios Gerais da ACB

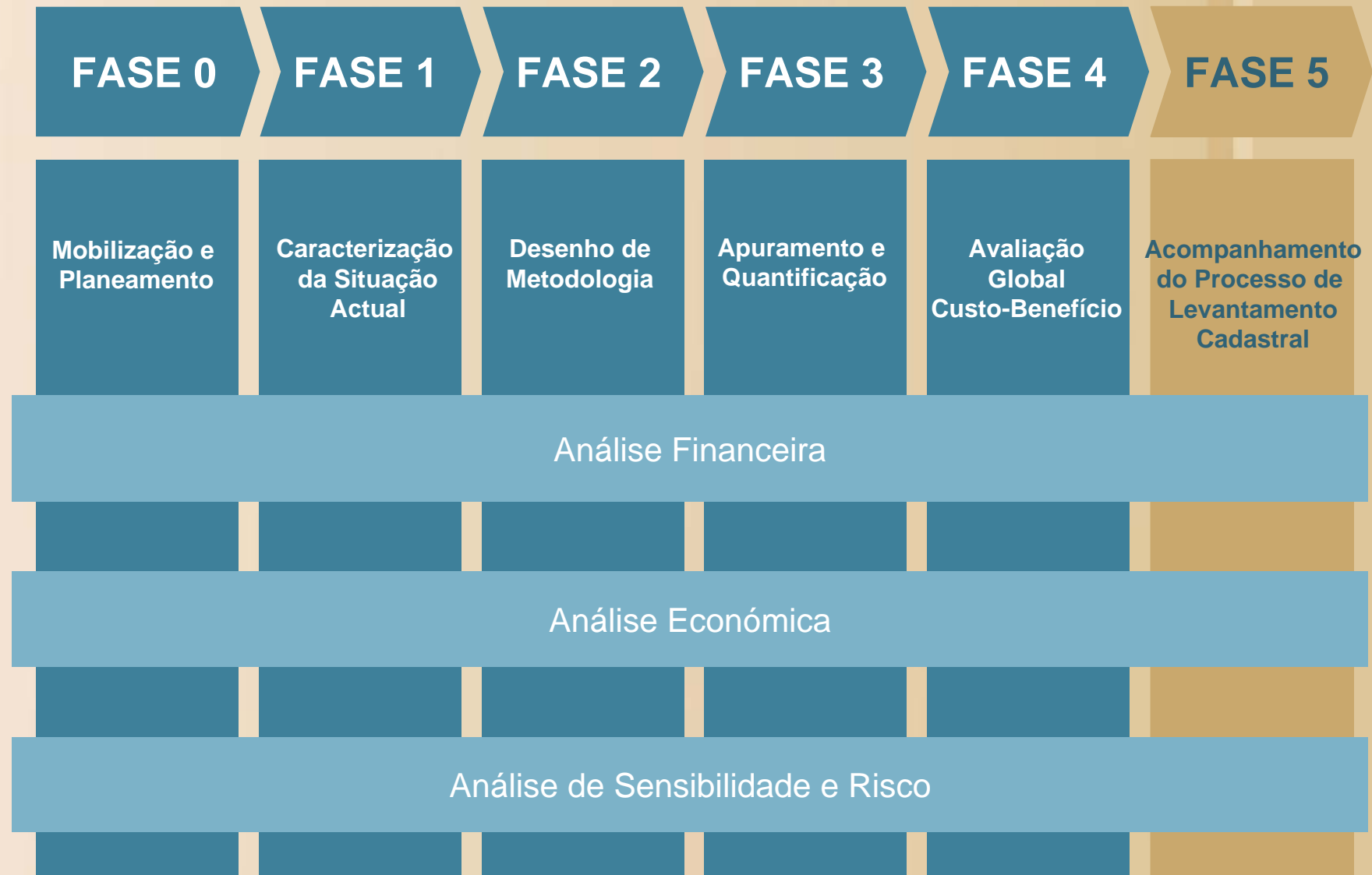
O objectivo da Análise Custo-Benefício (ACB) é o avaliar os custos e benefícios de um projecto, atribuindo um valor monetário aos diferentes impactos possíveis e agregando os resultados para determinar o respectivo benefício líquido.

Os custos e benefícios devem ser avaliados num quadro incremental, isto é, considerando a diferença entre um cenário-base, com projecto, e um cenário alternativo, sem projecto.

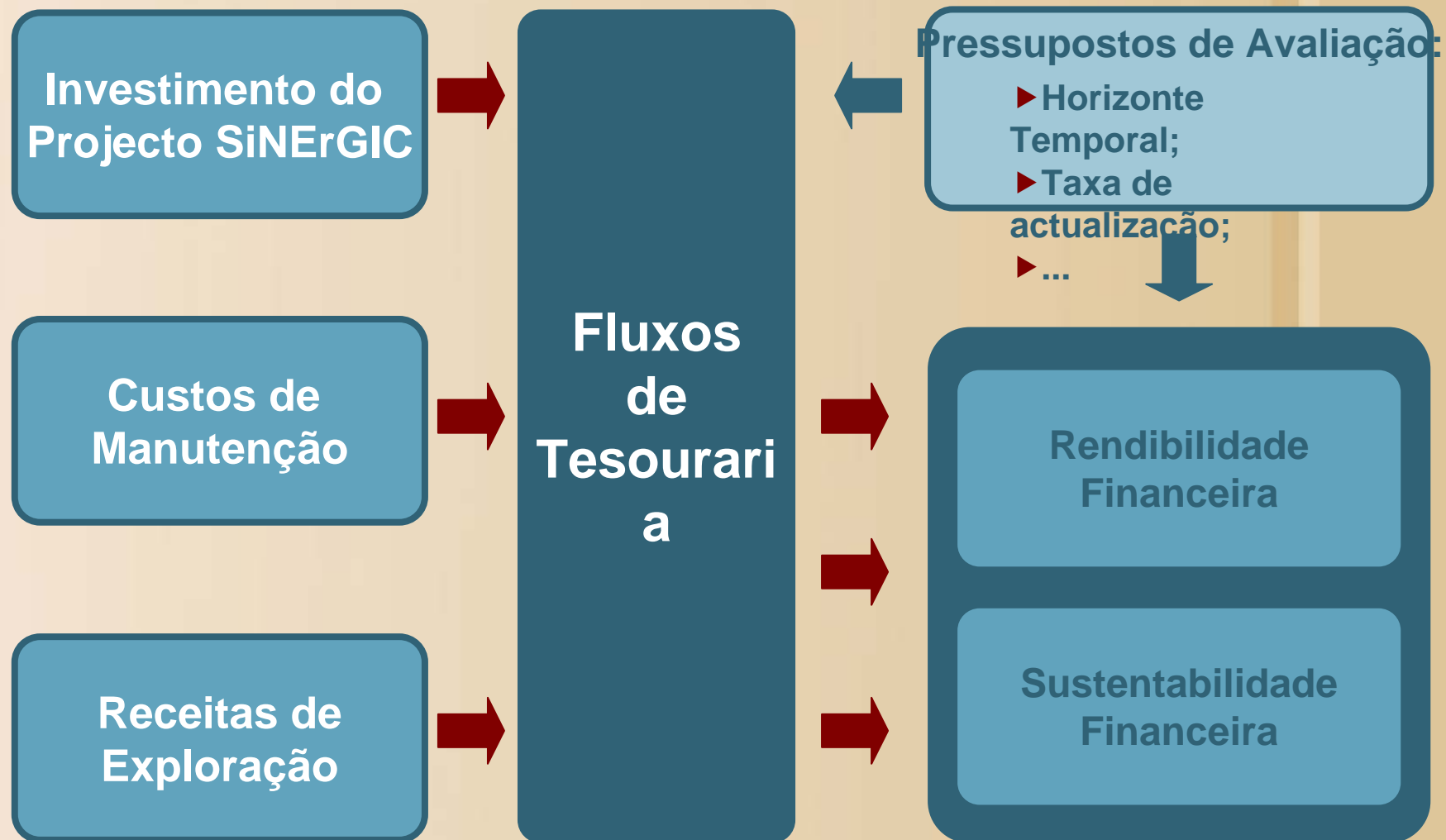
A avaliação deve ser feita por referência a políticas (temáticas, sectoriais, globais), objectivos (crescimento, emprego, competitividade, coesão) e níveis de análise (micro, meso, macro) e territoriais (local, regional, nacional) coerentes, seleccionados em função do universo ou "população-alvo" onde o projecto produz os impactos mais relevantes.

A análise ACB, estimando efeitos e impactos potenciais de um projecto, por natureza incertos, comporta, sempre, uma dimensão de análise de risco

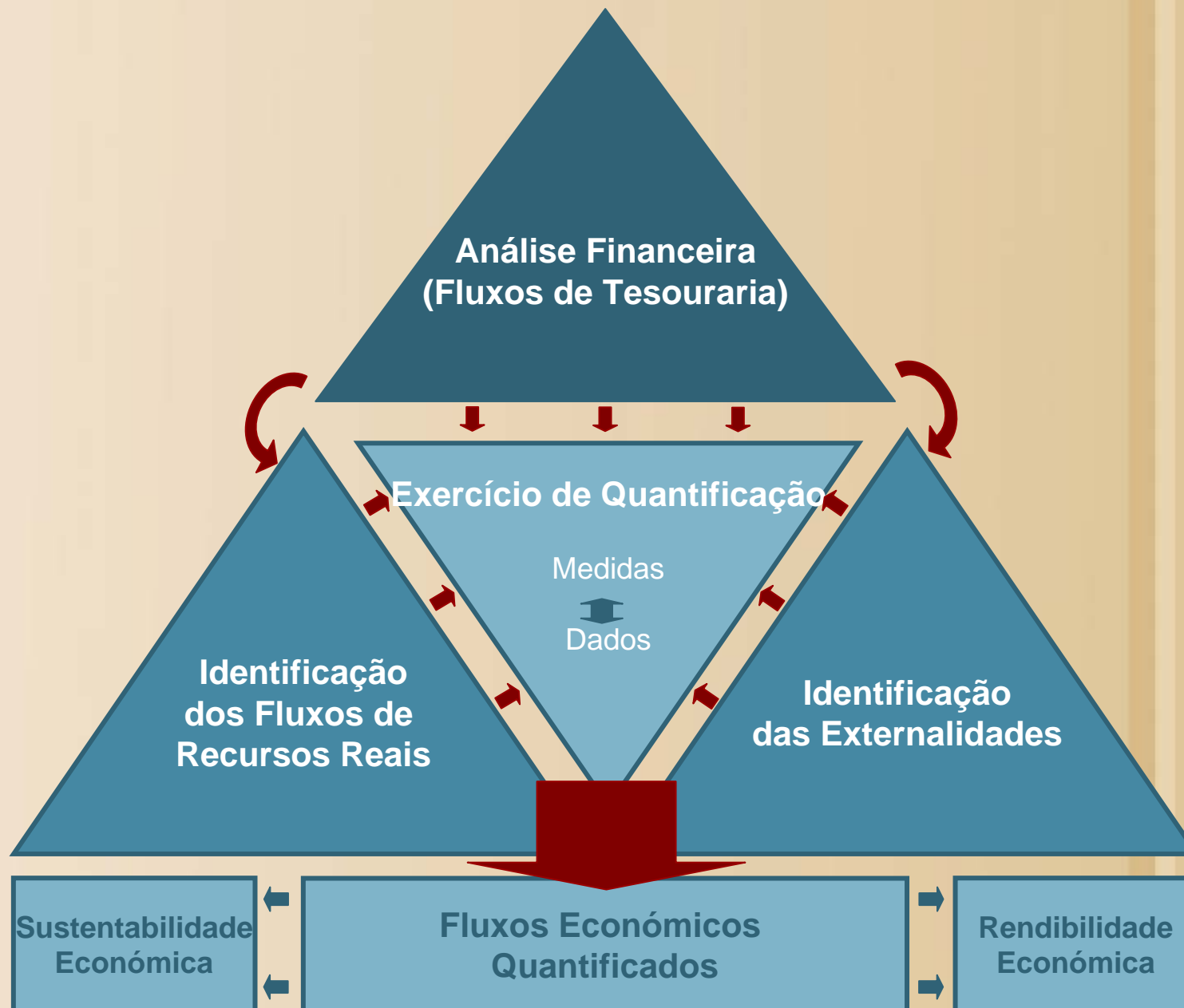
# Esquema Global da Metodologia ACB



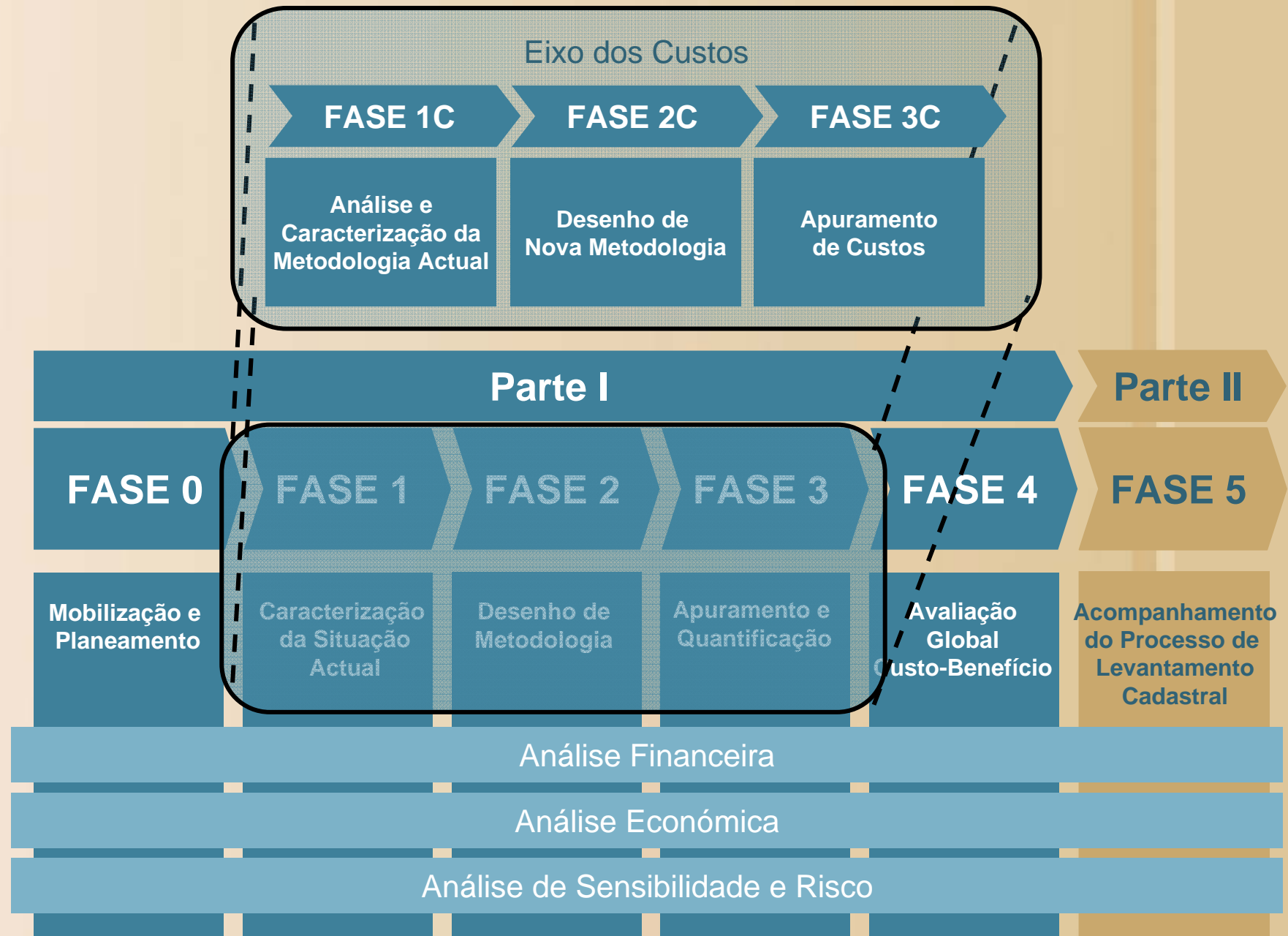
# Estrutura da análise financeira



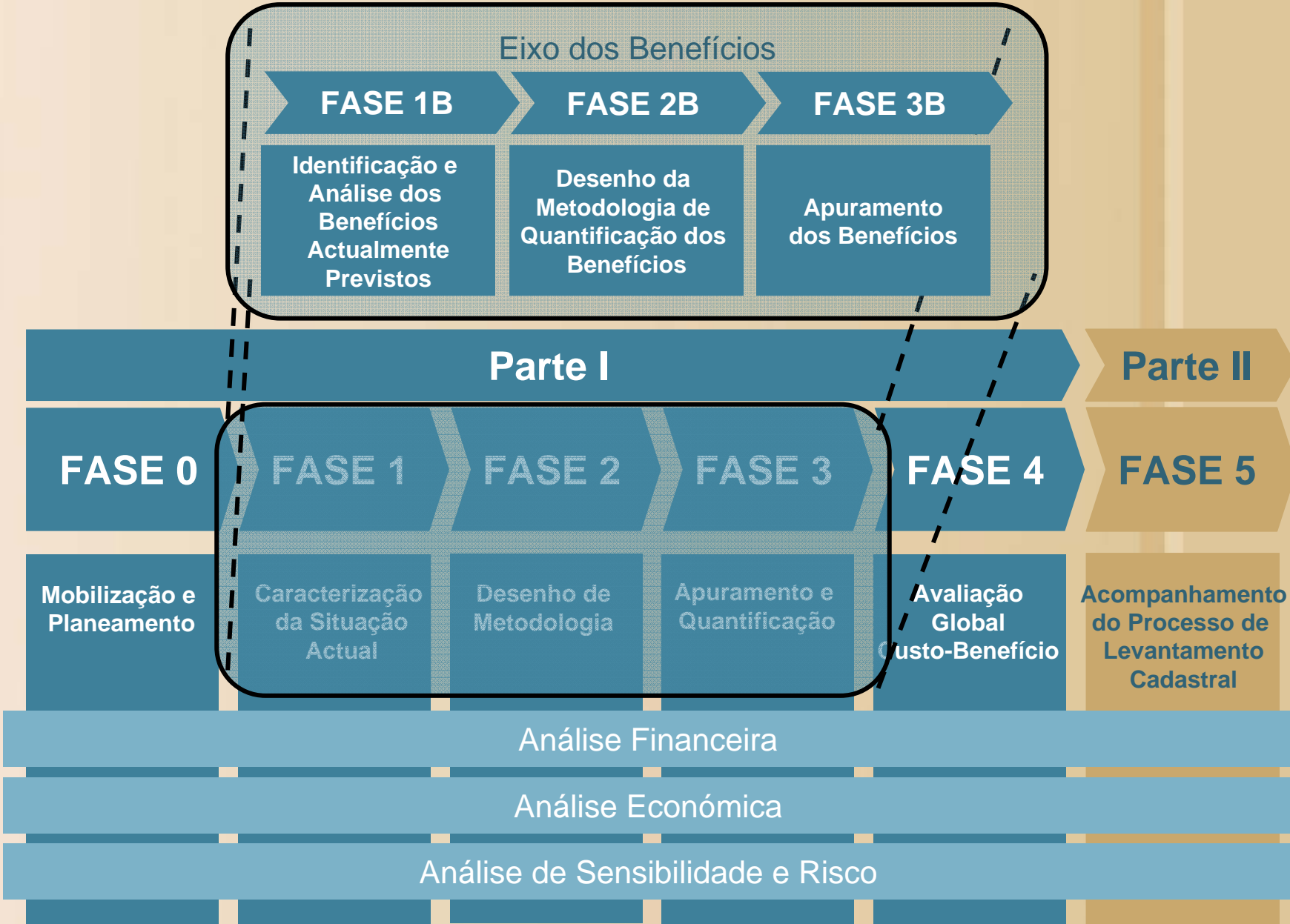
# Estrutura da análise económica



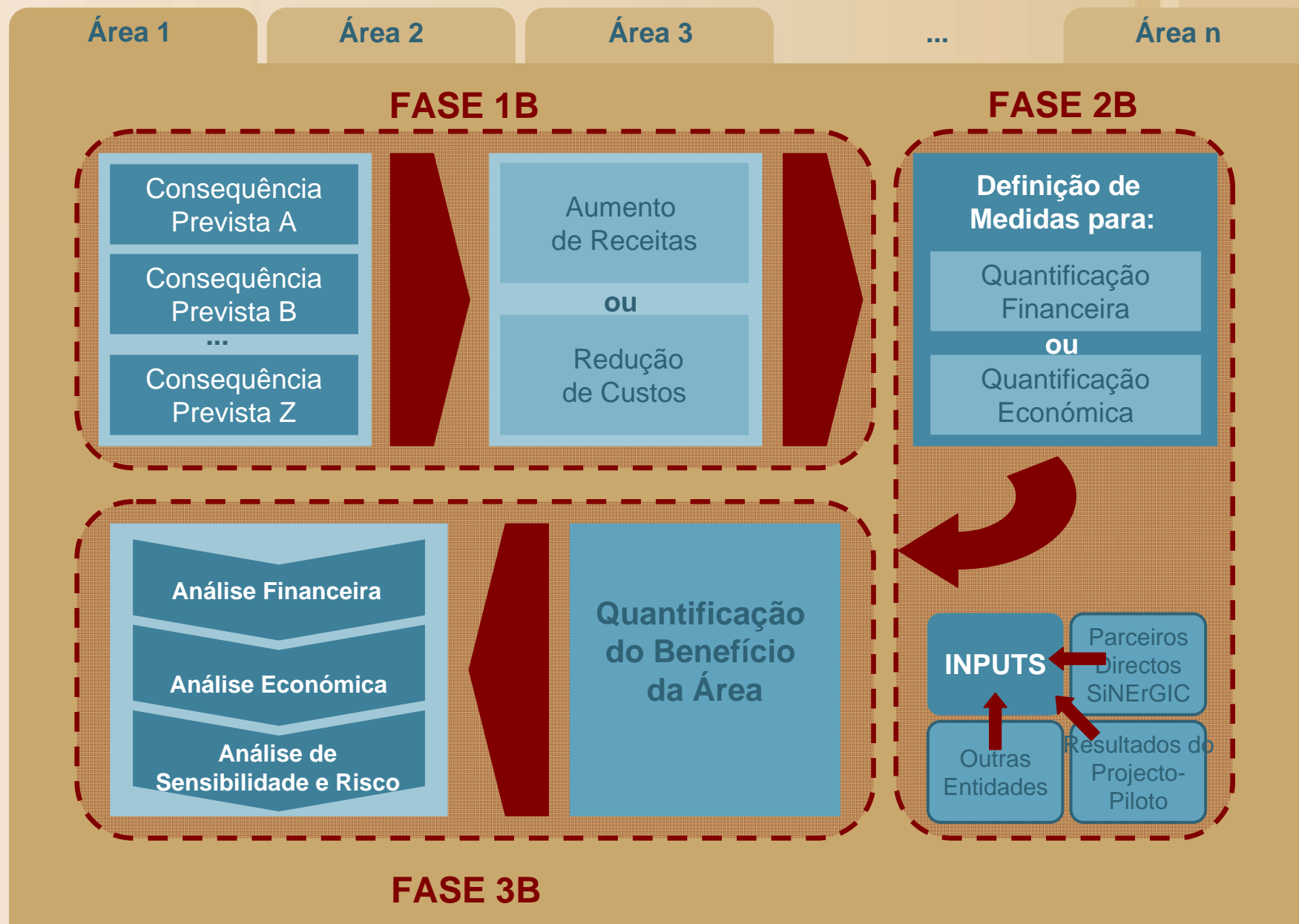
# Determinação dos custos



# Determinação dos benefícios



# Parte II (Fase 5): Abordagem metodológica



# Análise dos Custos

# Síntese do Projecto

## Objectivo:

- Apurar o custo estimado para a execução do Cadastro Predial para todo o território de Portugal Continental.

## Metodologia Base:

- Custeio por actividades;
- Afectação dos custos por actividades em função de condicionantes:
  - Geográficas;
  - Demográficas;
  - Económico-sociais;

## Plano de Execução

- **Clarificação da metodologia** e actividades desenvolvidas na execução do Projecto-piloto;
- **Custeio por actividades:** associação dos custos do Projecto-piloto às actividades desenvolvidas;
- **Identificação e quantificação das condicionantes** associadas aos custos das actividades desenvolvidas no Projecto-piloto;
- **Apuramento dos Custos** de execução do Cadastro Predial por freguesia de Portugal Continental;

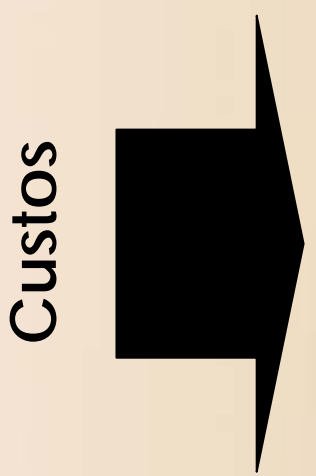
# Metodologia: Fases e Condicionantes

Actividades	Tarefas
Cartografia de suporte	Ortofotomapas
	Aquisição de modelo de superfície
Publicitação	Cartas aos "Titulares"
	Acções de sensibilização
Trabalho de campo	Recolha de dados descritivos
	Recolha de dados espaciais
Fiscalização	Correcção da estrutura predial
	Análise de reclamações

Condicionantes
Área para cadastrar
Orografia (Mediana do Desnível)
Fraccionamento da propriedade
Ocupação do Solo
Rede Viária
Rede Hidrográfica
Pluviosidade
Temperatura Média
Horas de Trabalho
Edifícios Habitacionais
Edifícios (outros)
Lugares Estatísticos
Artigos rústicos
Artigos urbanos
Nº de titulares (artigos matríciais)
Literacia (Qualificação académica)
Idade Média da População
Índice de População Residente
Índice de Emigração
Proximidade de área cadastrada
Tipo de cadastro existente

# Custeio por actividades e afectação das condicionantes

Os custos associados a cada uma das actividades que compõem o processo de execução de cadastro predial são afectados por cada uma das condicionantes:



Condicionantes

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
A	↗ 10%			↘ 15%			↗ 42%
B		↗ 30%				↗ 13%	
C			↘ 8%			↗ 17%	↘ 10%
D	↗ 32%			↗ 34%	↗ 4%		
E		↗ 22%			↗ 18%		

## Resultados

- Estimativa dos custos inerentes à execução do Projecto SiNErGIC para a totalidade do território de Portugal Continental;
- Estimativa de custos para cada uma das freguesias de Portugal Continental;
- Criação de condições para futura criação de cadernos de encargos para o Projecto SiNErGIC.

# Análise dos Benefícios

# Principais Beneficiários do Sistema

## Administrações públicas

- Políticas de Ordenamento do Território
- Gestão Ambiental
- Promoção do desenvolvimento económico
- Preservação dos recursos naturais, da agricultura e da floresta
- Prevenção de riscos
- Obras públicas e gestão de redes e equipamentos
- Regulação do mercado imobiliário
- Harmonização Europeia

## Empresas e cidadãos

- Segurança na posse e na transacção
- Redução de conflitos associados à propriedade
- Maior acesso à informação
- Concessão de empréstimos (hipoteca)
- Promoção do investimento
- Equidade fiscal
- Mobilidade

# Domínios de Incidência dos Benefícios Associados ao SINERGIC



# ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

## Harmonização

Conteúdos cadastrais  
Situação jurídica dos prédios (registo predial)  
Inscrições matriciais

Plataforma interoperável e multifuncional

Utilização generalizada do sistema pela Administração Pública

Administração Central

Comunicação entre Serviços

Facilita comunicação

Administração Local

↓ Custos públicos de contexto

Maior eficiência dos serviços

Libertação de Recursos

↓ Tempo de decisão

# JUSTIÇA

## I) Negócio jurídico sobre a propriedade imobiliária



## II) Contencioso sobre a propriedade imobiliária



# OBRAS PÚBLICAS (REDES / EQUIPAMENTOS)

## I) Âmbito Redes

- Viária
- Eléctrica
- Telecom's
- Gás
- Ferroviária
- ...

## II) Equipamentos

Identificação Predial mais rápida

Simulações mais credíveis

Processo negocial mais célere  
(Aquisição/Expropriação)

Diminuição de Conflitos

↓ Custos

- Estudos
- Aquisições / Expropriações
- Judiciais
- Administrativos

# ÁREA FINANCEIRA (BANCA, SEGUROS, AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA)

## BANCA (HIPOTECAS)

- Gestão mais facilitada (actualização mais fiável)
- Diminuição de Custos Administrativos
- Execuções mais facilitadas

## SEGUROS

- Menores custos administrativos na Gestão da Carteira
- Melhor e mais rápida actualização de Prémios

## BANCA (CONCESSÃO CRÉDITO)/ SEGUROS

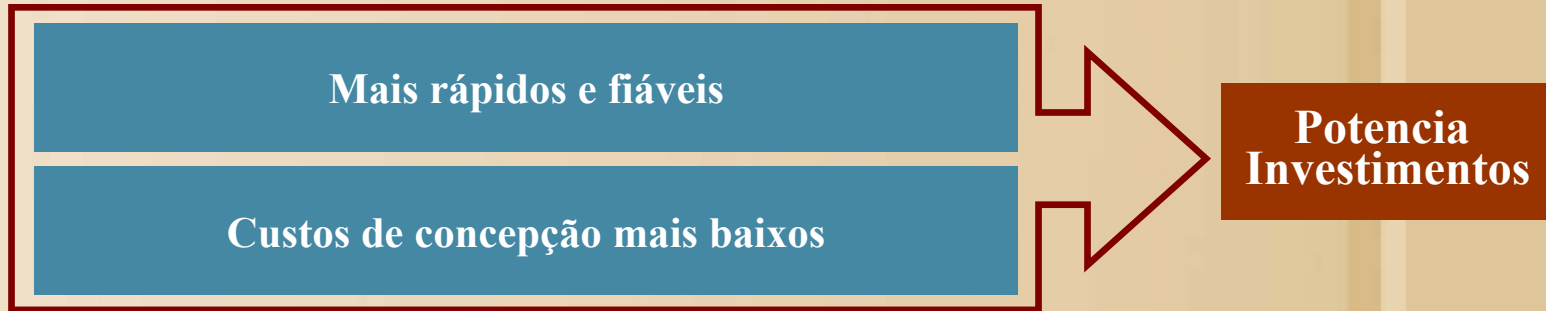
- Menores custos de avaliação
- Maior segurança
- Melhor avaliação de risco
- Maior rapidez processual

## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

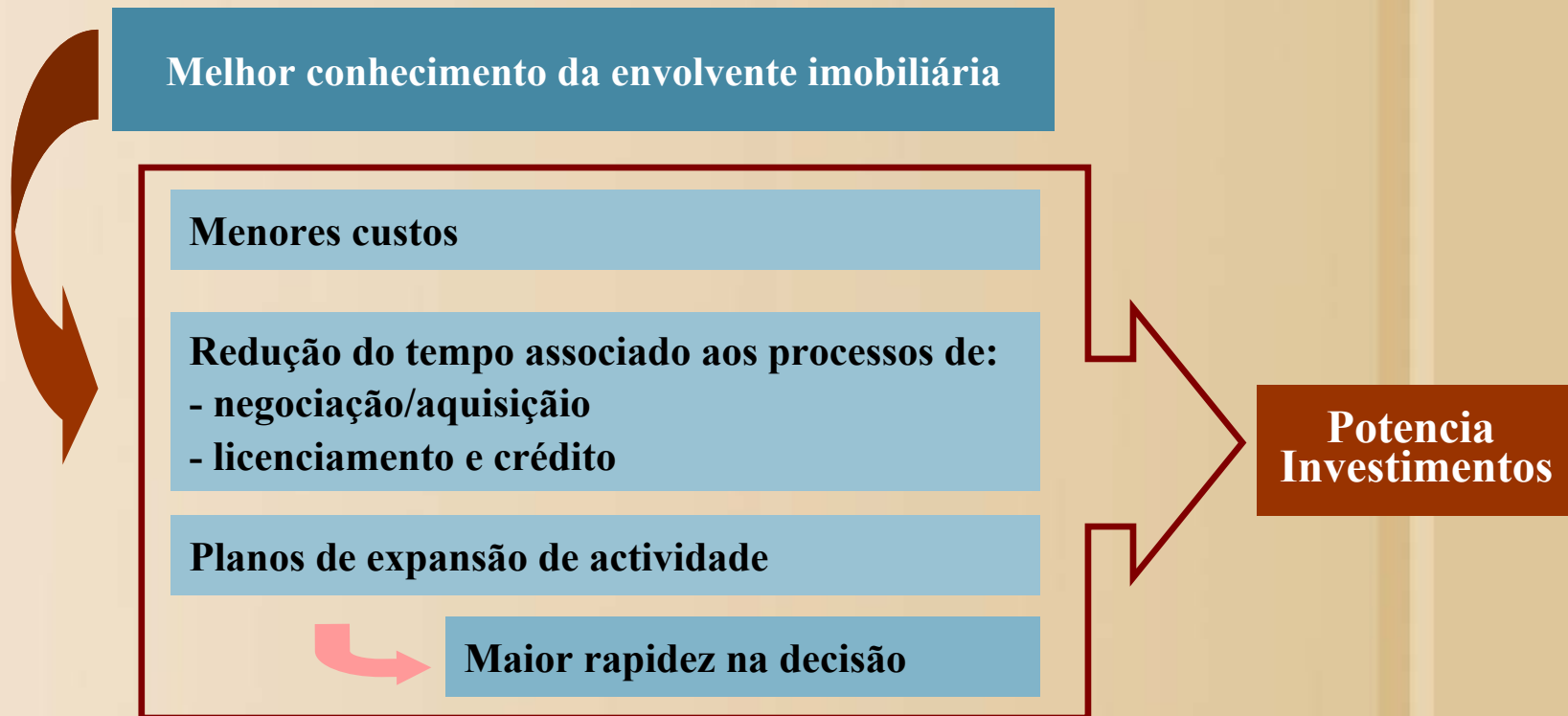
- Mais rápida
- Mais fiável
- Maior nível de automatismo

# INVESTIMENTO / DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS

## I) Estudos Prévios



## II) Investimento

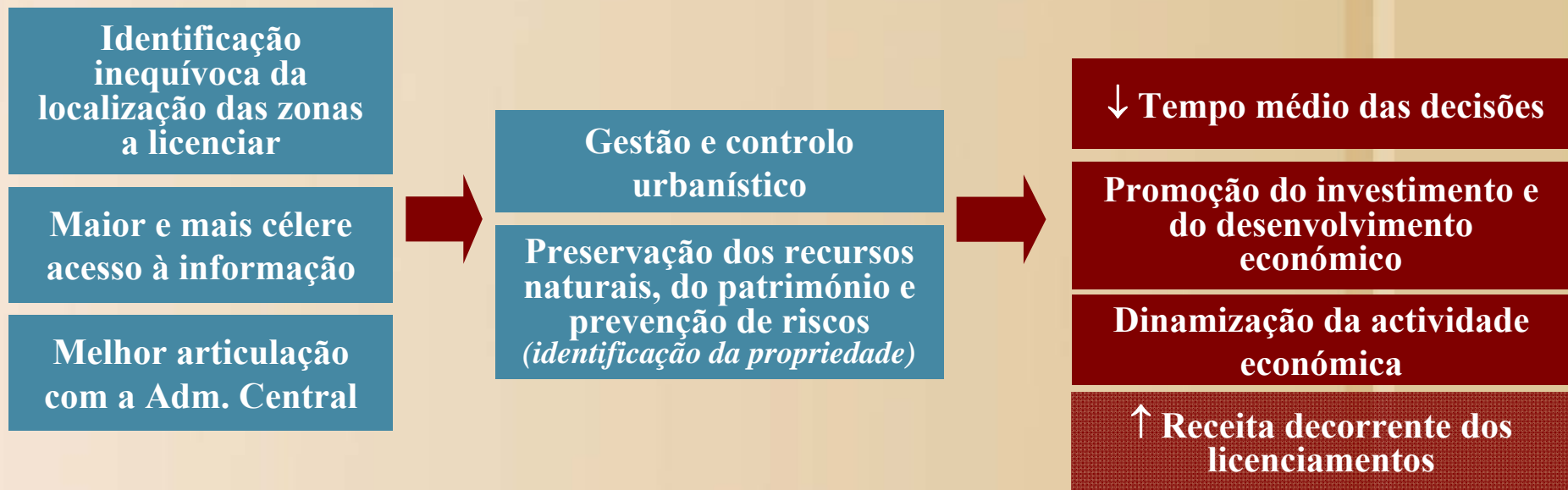


# ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## I) Planeamento



## II) Licenciamentos e autorizações administrativas



# AGRICULTURA, FLORESTA E PECUÁRIA

## I) Floresta

Identificação de Proprietários e promoção conjunta da prevenção de riscos

Gestão integrada de grandes áreas de floresta e produção florestal

Controlo da Gestão da floresta



Redução de área ardida



Melhor afectação da produção à procura por parte da indústria



Fiscalização e acção da Justiça facilitadas

## II) Agricultura

Transparência e rigor na delimitação de prédios rústicos para arrendamento ou cedência

Licenciamento de culturas mais célere

Agilização na sobreposição de instrumentos de gestão de parcelas e prédios

Instrumento de apoio aos programas de emparcelamento em curso do Ministério da Agricultura

Complementaridade c/ instrumentos do M. Agricultura (ex. Parcelário) p/ atribuição de subsídios em função da área ou da actividade



↓ Custos associados a conflitos e processos judiciais



Planeamento de campanhas



Gestão melhorada de actividades



Aumento da celeridade de processos



Maior rigor na atribuição de subsídios ou de direitos de plantação

# AGRICULTURA, FLORESTA E PECUÁRIA

## III) Pecuária

**Identificação e afectação de efectivos por prédio e parcela facilitados**



**Controlo sanitário mais célere**

**Identificação da localização para licenciamento de estruturas de apoio à actividade pecuária**



**Maior facilidade de fiscalização e rapidez de licenciamento**

**Auxilia gestão de efectivos e controlo de encabeçamentos**



**Menor compactação dos solos e melhor aproveitamento dos pastos, gestão técnica mais eficaz e aumento de produtividade por unidade de área**

# ADMINISTRAÇÃO FISCAL

