

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

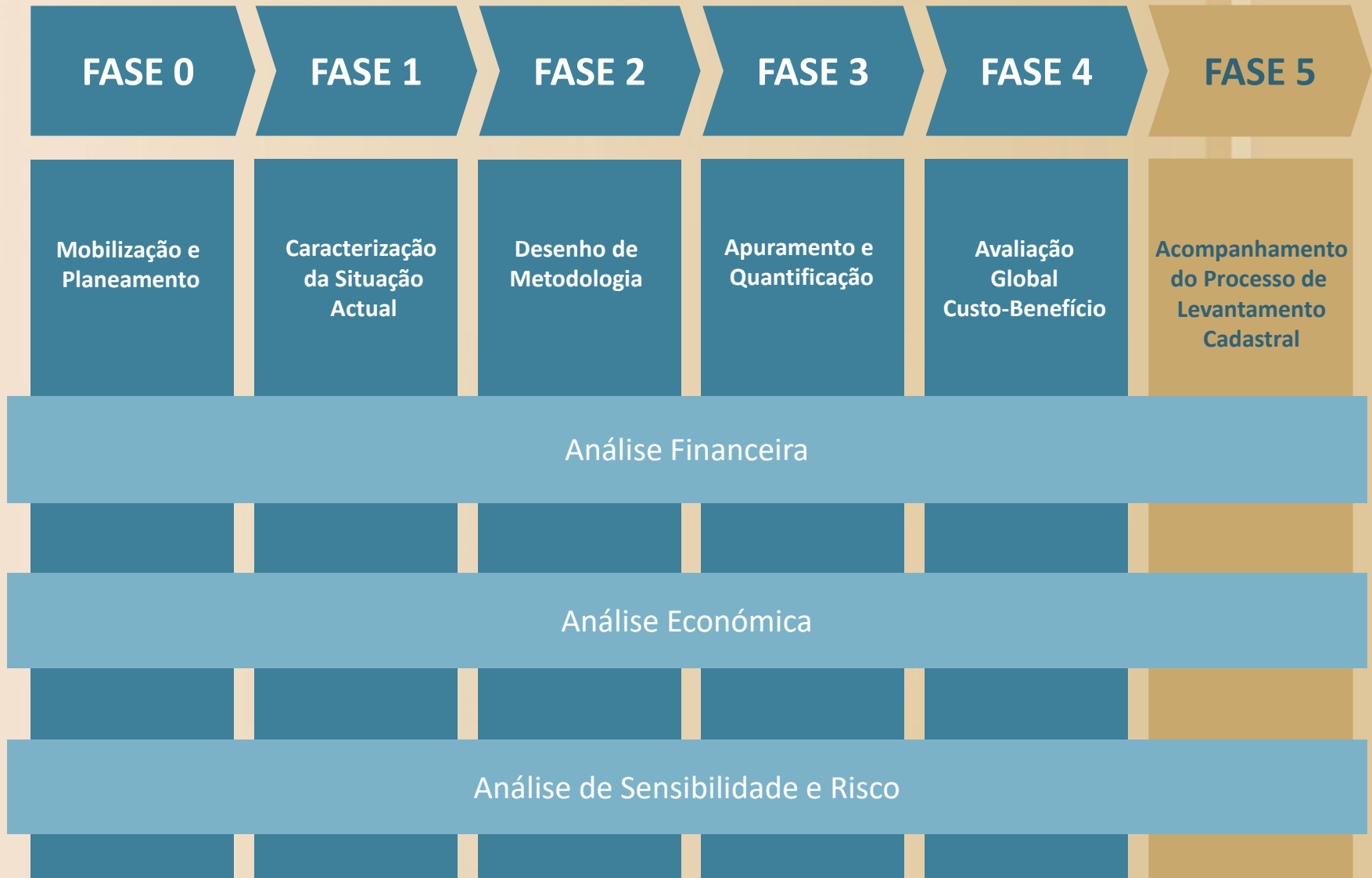
O objectivo da Análise Custo-Benefício (ACB) é o avaliar os custos e benefícios de um projecto, atribuindo um valor monetário aos diferentes impactos possíveis e agregando os resultados para determinar o respectivo benefício líquido.

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.

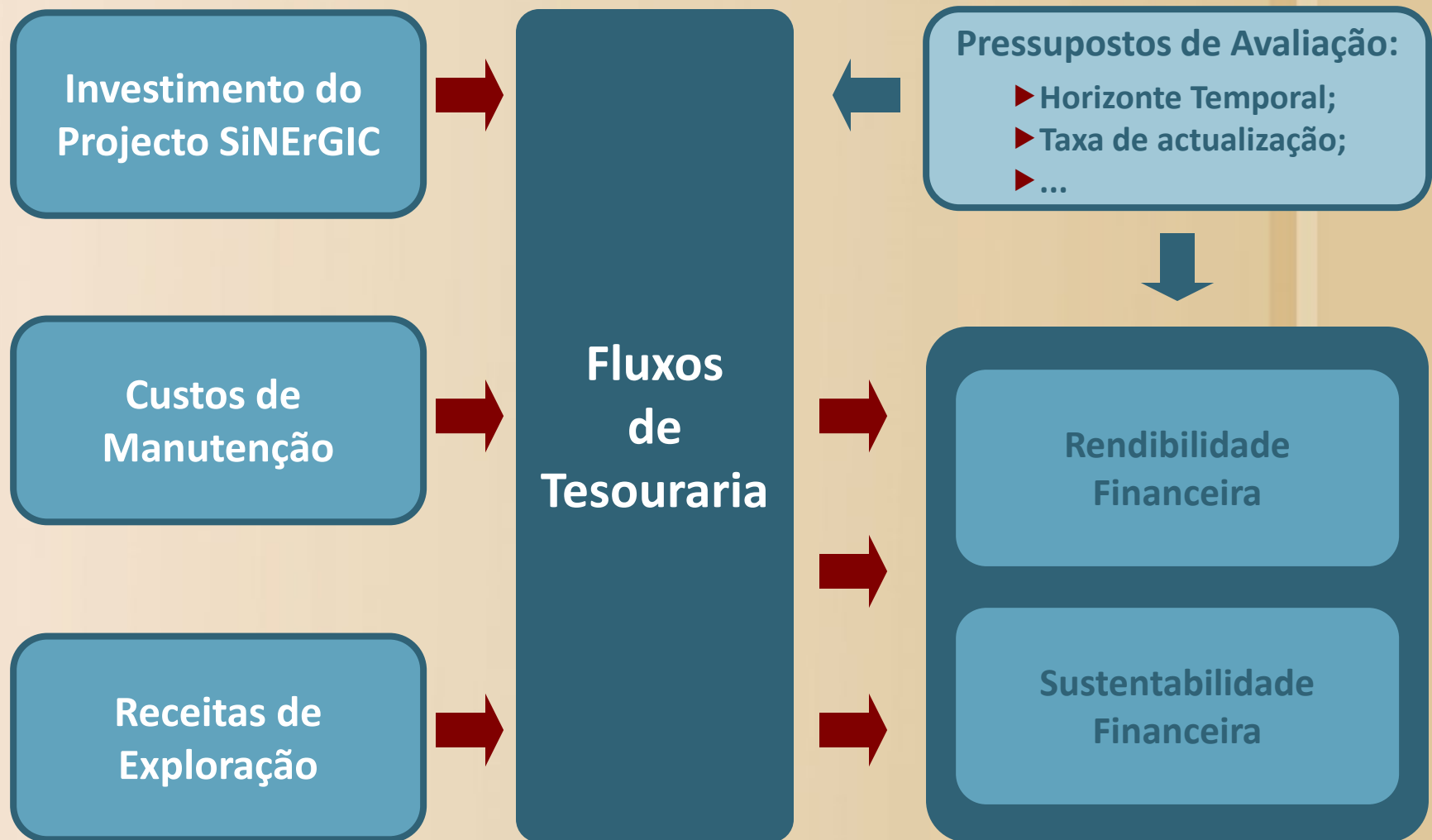
A avaliação deve ser feita por referência a políticas (temáticas, sectoriais, globais), objectivos (crescimento, emprego, competitividade, coesão) e níveis de análise (micro, meso, macro) e territoriais (local, regional, nacional) coerentes, seleccionados em função do universo ou “população-alvo” onde 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

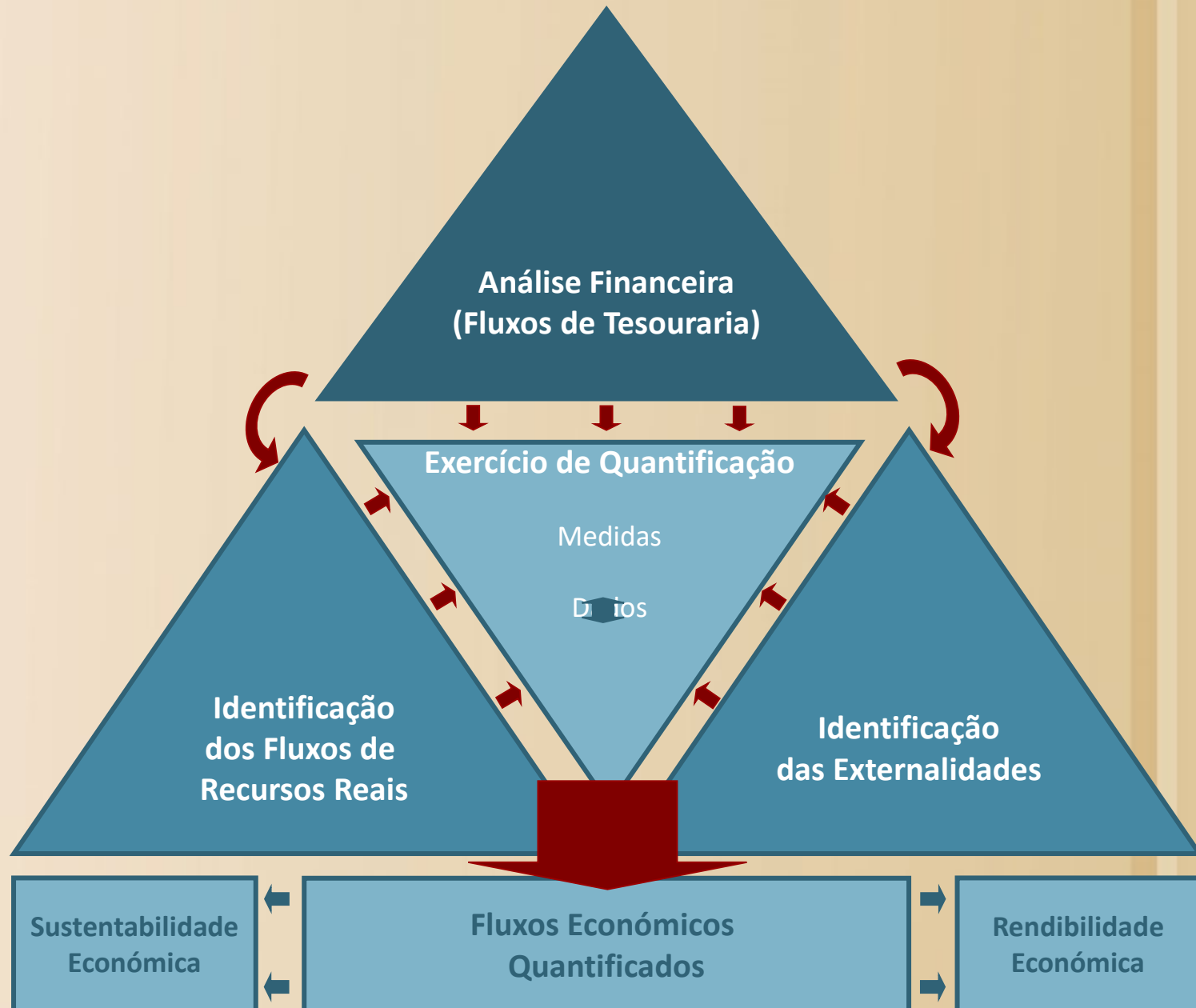
Esquema Global da Metodologia ACB



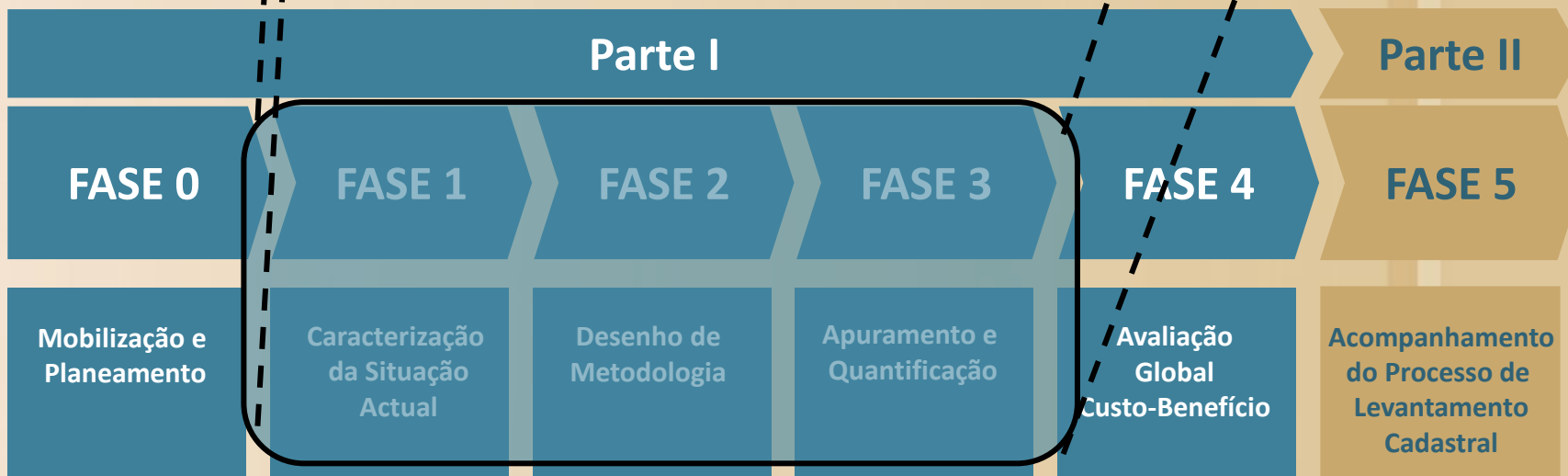
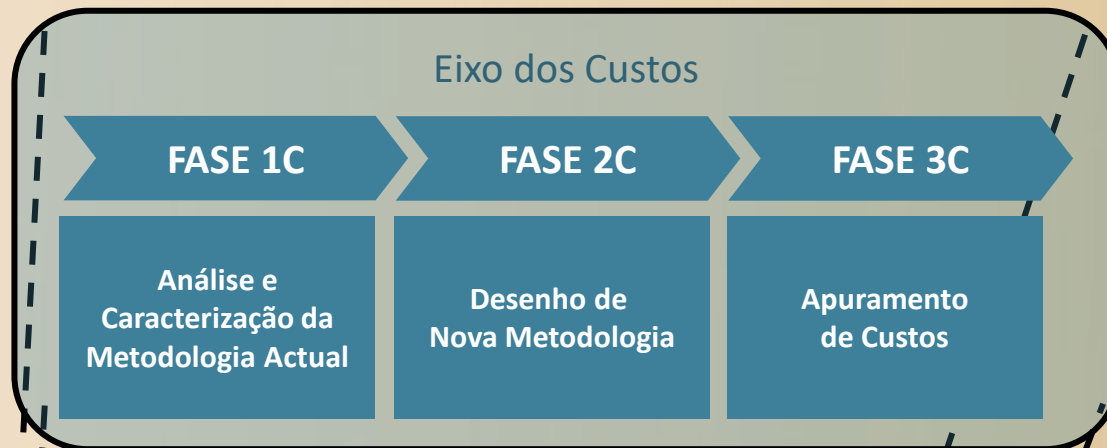
Estrutura da análise financeira



Estrutura da análise económica



Determinação dos custos

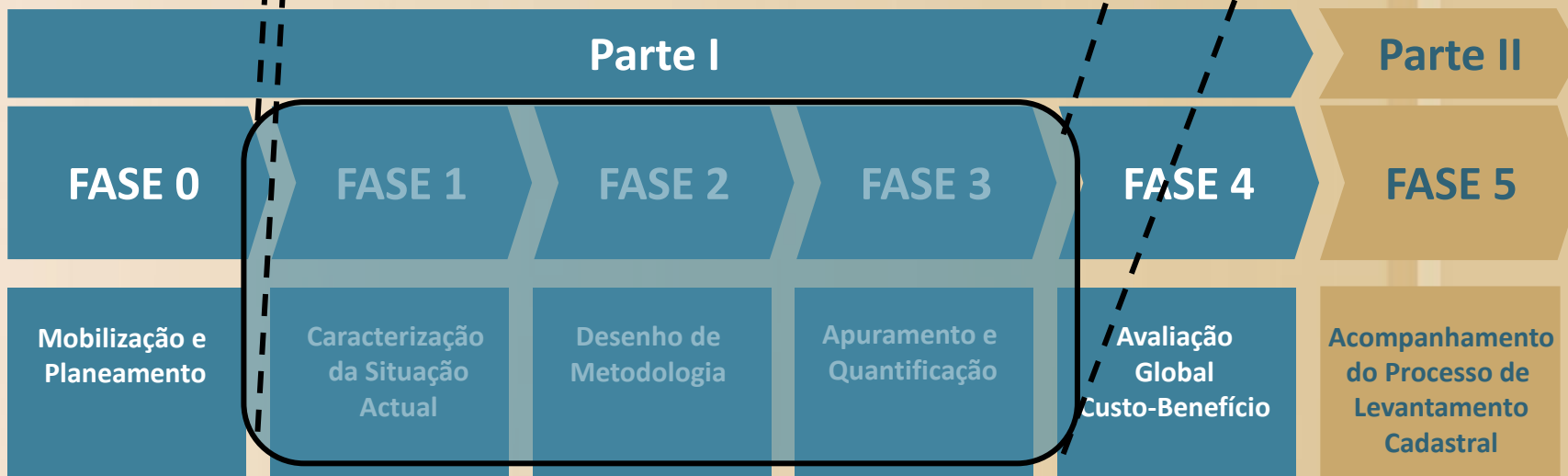
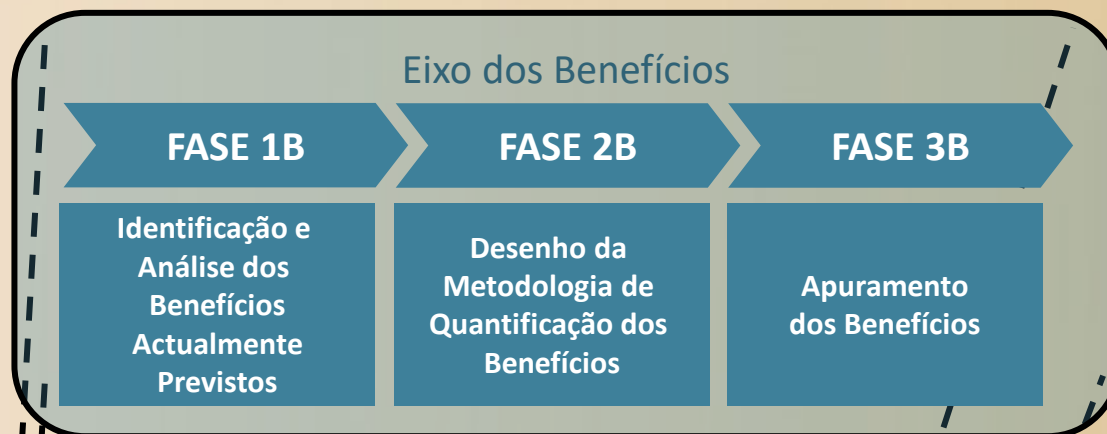


Análise Financeira

Análise Económica

Análise de Sensibilidade e Risco

Determinação dos benefícios

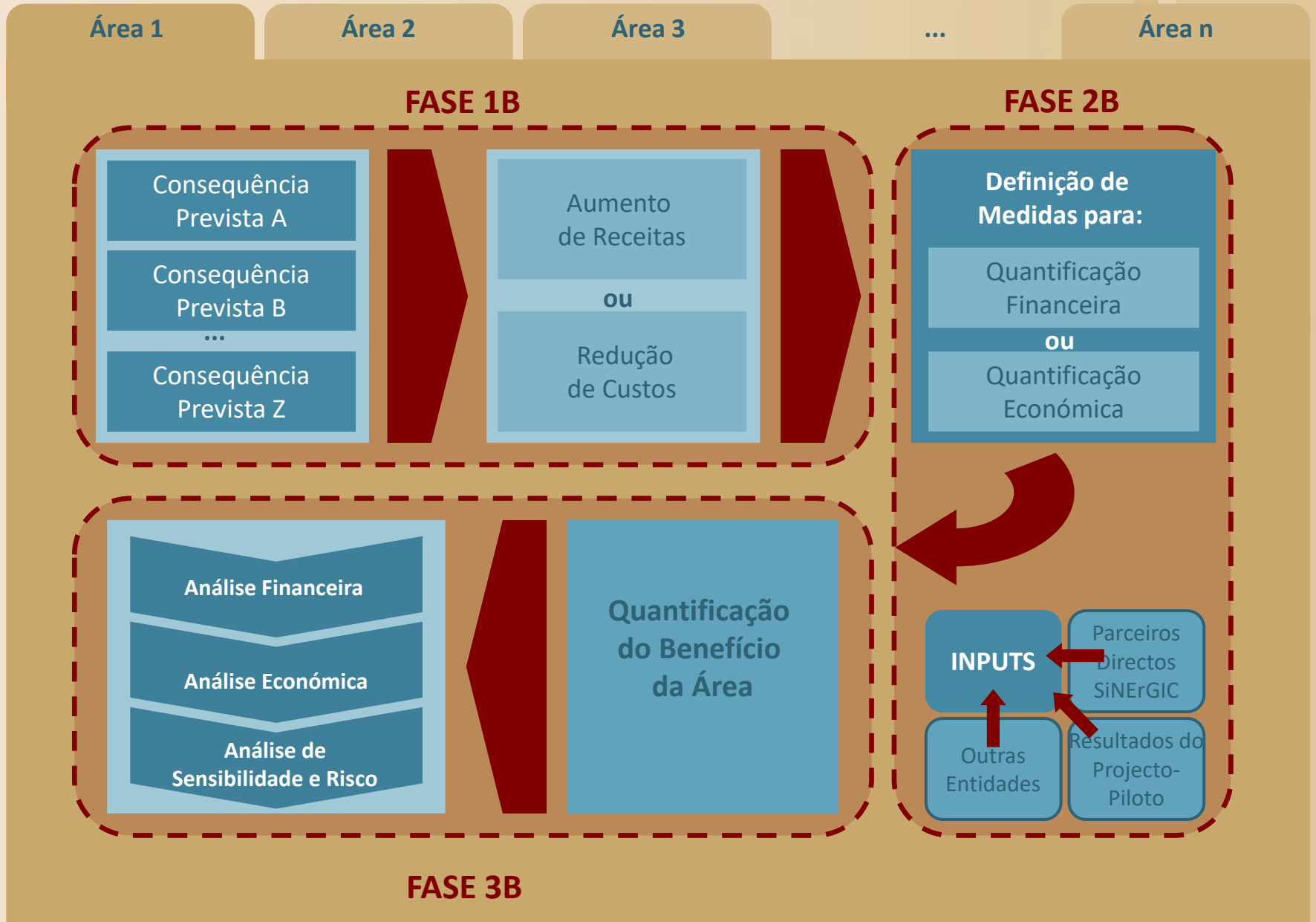


Análise Financeira

Análise Económica

Análise de Sensibilidade e Risco

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;

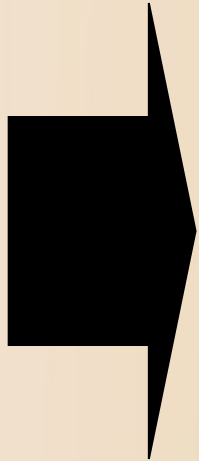
Metodologia: Fases e Condicionantes

Actividades	Tarefas	Condicionantes
Cartografia de suporte	Ortofotomapas	Área para cadastrar
	Aquisição de modelo de superfície	Orografia (Mediana do Desnível)
Publicitação	Cartas aos "Titulares"	Fraccionamento da propriedade
	Acções de sensibilização	Ocupação do Solo
Trabalho de campo	Recolha de dados descritivos	Rede Viária
	Recolha de dados espaciais	Rede Hidrográfica
Fiscalização	Correcção da estrutura predial	Pluviosidade
	Análise de reclamações	Temperatura Média
		Horas de Trabalho
		Edifícios Habitacionais
		Edifícios (outros)
		Lugares Estatísticos
		Artigos rústicos
		Artigos urbanos
		Nº de titulares (artigos matriciais)
		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:

Custos



Actividades

		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

Público

Fiscal

- IMI
- Matriz Predial

Justiça

- Redução Contencioso
- Simplificação negócio jurídico

Ordenamento Território

- Licenciamento e Autorizações
- Planeamento

Administração

- Agilização Burocrática
- Simplificação e Transparência

Obras Públicas

- Expropriações
- Planeamento

Floresta e Agricultura

- Licenciamento
- Prevenção de riscos
- Emparcelamento
- Expropriação
- Apoios Financeiros

BENEFÍCIOS

Sector Financeiro

- Seguros e Banca
- Investimento Imobiliário

Cidadão

- Segurança na Posse e Transacção da Propriedade
- Acesso à informação

Privado

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**

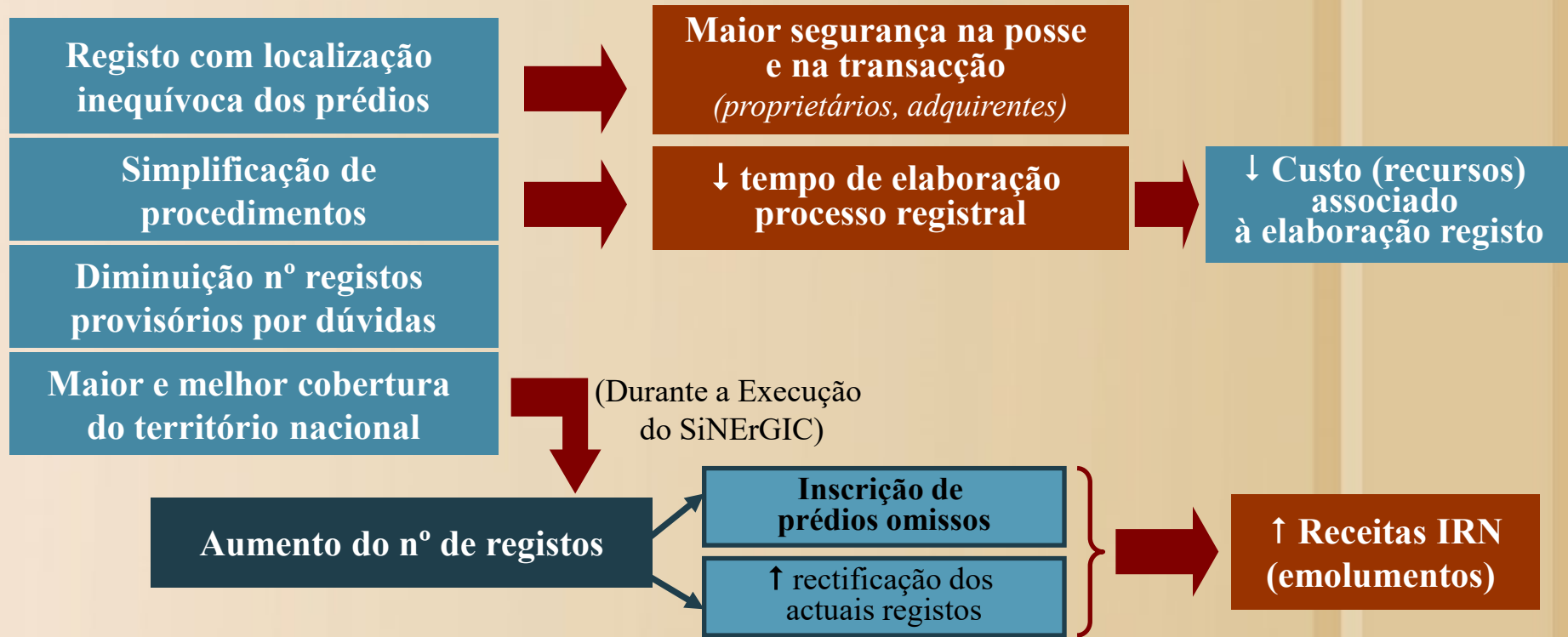
Maior eficiência dos serviços

Libertação de Recursos

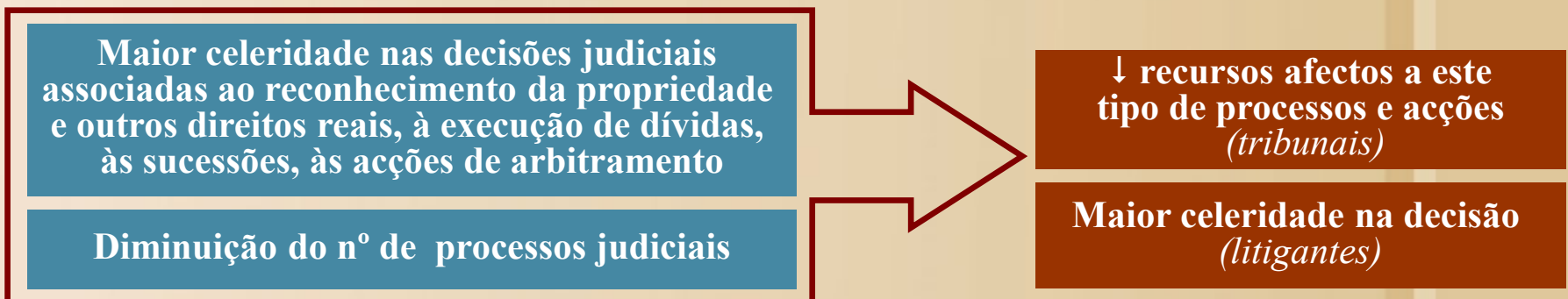
↓ **Tempo de decisão**

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

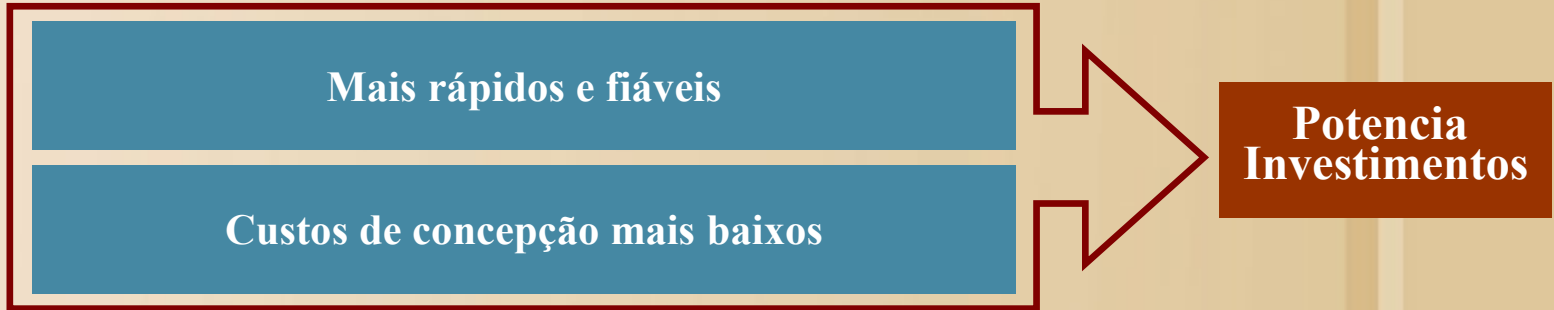
- Menores custos de avaliação
- Maior segurança
- Melhor avaliação de risco
- Maior rapidez processual

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

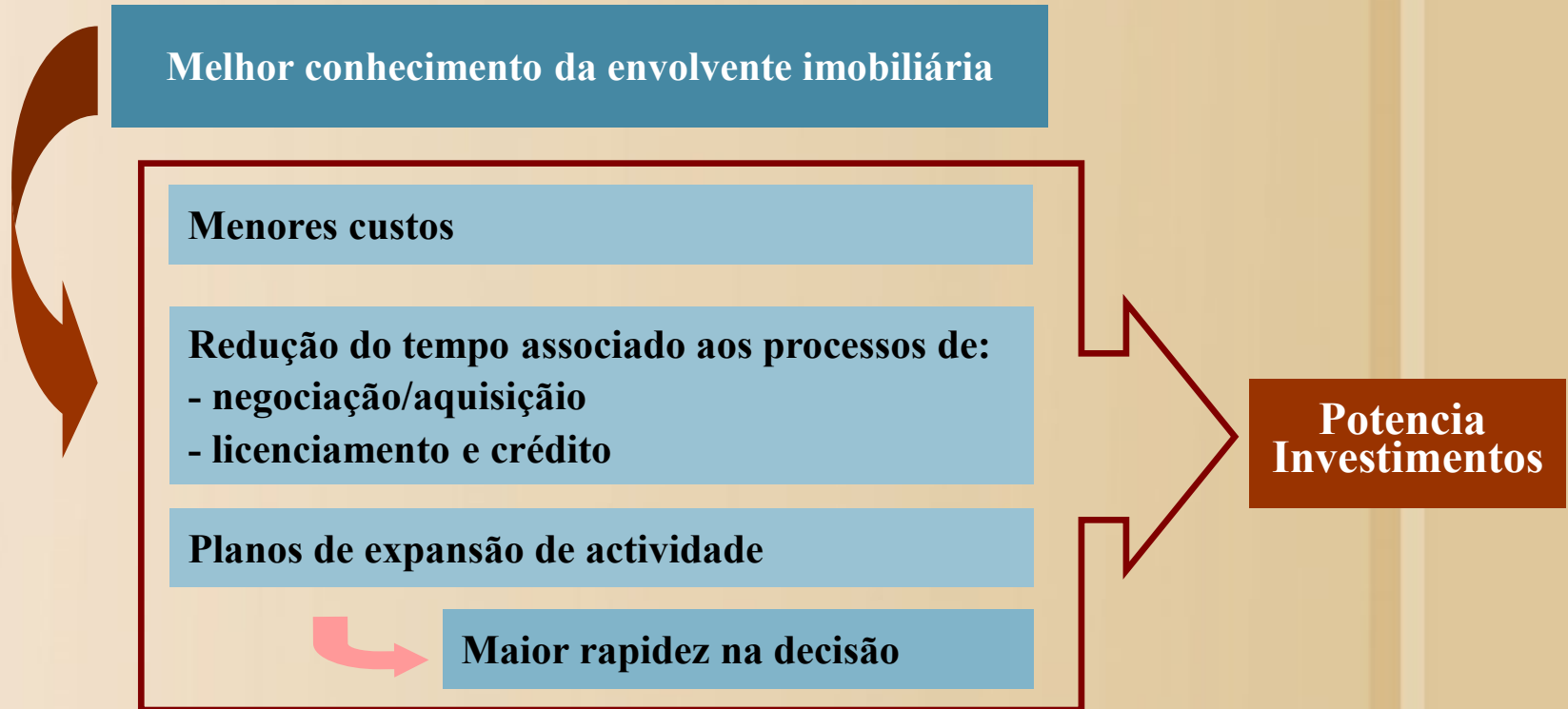
- Mais rápida
- Mais fiável
- Maior nível de automatismo

INVESTIMENTO / DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS

I) Estudos Prévios

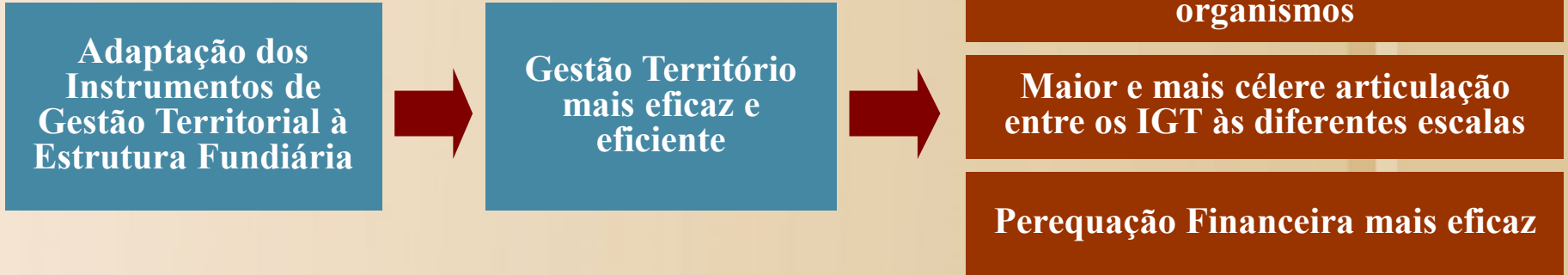


II) Investimento

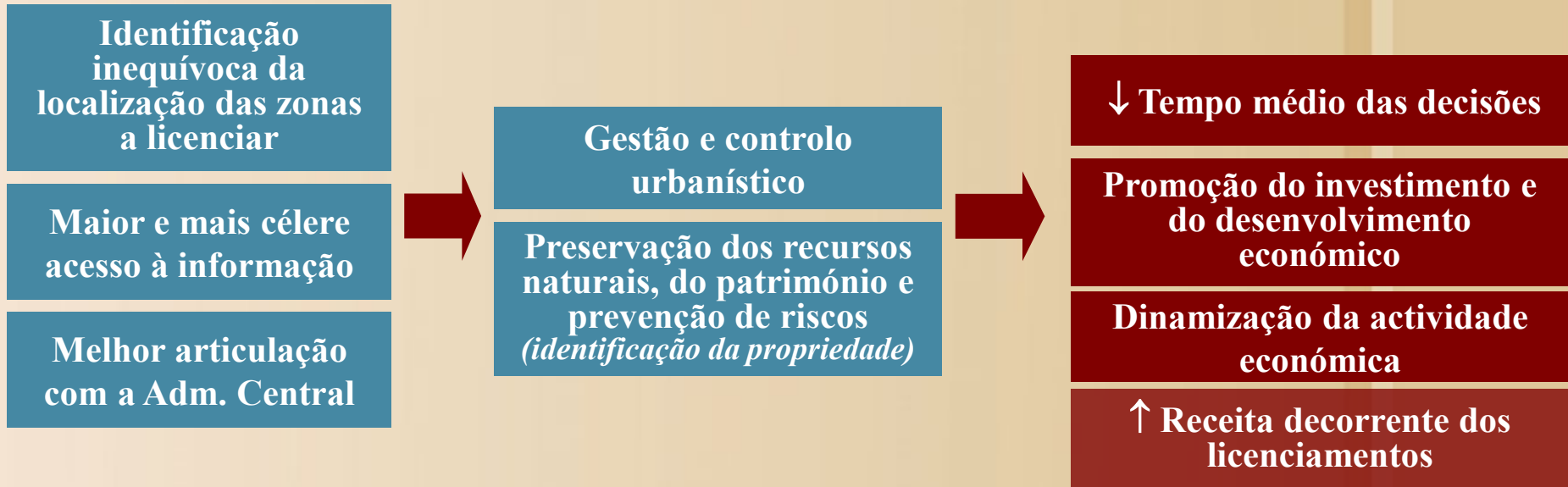


ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

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

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

