

Passaporte ambiental do prédio

Contributo do Registo Predial
Eletrónico para a transição
ecológica



O Passaporte Ambiental do Prédio

No dia 17 de fevereiro de 2023, realizou-se, no Instituto Jurídico da Faculdade de Direito, um encontro científico internacional com cerca de seis horas de apresentações e debates, com participantes de Portugal e Espanha, sobre o contributo do Registo Predial Eletrónico para a transição ecológica.

O evento, intitulado “Passaporte Ambiental do Prédio”, resultou de uma organização conjunta do Instituto Jurídico da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra e do Instituto de Registos e Notariado, com o apoio da European Land Registry Association e do Colegio de Registradores de España (ver o programa *infra*).

Tendo como pano de fundo a Lei de Bases do Clima (Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro), que marca a assunção de responsabilidade do Estado Português pelo contributo do nosso país para a prevenção e adaptação às alterações climáticas, e ainda considerando a Estratégia Europeia da Biodiversidade (COM/2020/380 final) e a futura Lei Europeia da Restauração da Natureza (COM (2022) 304 final 2022/0195 (COD), as quais exigem um conhecimento sólido e efetivo do território nacional, em linha com o princípio do conhecimento e da ciência que deve informar toda a atuação pública (conforme o artigo 4.º c) da Lei n.º 19/2014),

São apresentadas as seguintes **CONCLUSÕES** que aspiram a proporcionar, simultaneamente, orientações de política legislativa:

Conclusão n.º 1

Sendo o registo predial um centro eletrónico de informação jurídica relativa ao prédio, parece evidente o contributo que este instituto pode prestar no plano de transição ecológica e energética em curso, se passar a incorporar também, na informação produzida e publicada, o *estatuto ambiental dos prédios*.

Conclusão n.º 2

A experiência comparada com a Espanha, designadamente em matéria de prevenção da contaminação e remediação dos solos e de camadas de informação registal pertinentes à situação ambiental dos prédios, mostra que a ampliação das competências dos Conservadores do Registo Predial, para abranger a garantia do respeito das funções socioambientais da propriedade, é uma solução lógica e eficaz para operacionalizar as obrigações internacionais do Estado Português e, ao mesmo tempo, reforçar a transparência e estabilidade do comércio jurídico imobiliário.

Conclusão n.º 3

A interpretação sistemática da legislação em vigor, no contexto do Pacto Ecológico Europeu, fornece já fundamentos normativos para colocar o registo predial como suporte privilegiado de informação ambiental, seja através de dados relativos à identificação física e económica dos prédios, seja através da publicidade de novos direitos, ónus ou encargos, porquanto se trata ainda de publicitação da sua situação jurídica e do seu valor económico.

Conclusão n.º 4

A experiência comparada – especialmente com a França – permite admitir que, no futuro, também em Portugal se possam utilizar novos modelos contratuais particularmente adequados à mobilização da propriedade privada para a realização de objetivos ambientais, como a fidúcia ecológica ou os bancos de habitats, sujeitos a registo obrigatório.

Conclusão n.º 5

Uma descrição predial sinalizadora da qualidade ambiental do prédio pode constituir-se em fonte de informação mobilizável em sede tributária, permitindo uma tributação do património imobiliário mais justa e potenciadora de usos económicos compatíveis com as exigências da transição ecológica - como certas práticas agrosilvopastoris - e uma gestão de espaços verdes urbanos orientada por soluções baseadas na natureza.

Conclusão n.º 6

As estratégias de transformação digital do Registo Predial e o alargamento do seu objeto aos aspetos ambientais e climáticos encontram-se alinhados com os objetivos do XXIII Governo Constitucional, de “reforçar a capacidade de utilização dos dados dos serviços de registo, aproveitando o seu valor acrescentado, fomentando a sua utilização na dimensão judicial, na vertente económica e de auxílio à decisão, promovendo a transparência, com salvaguarda da proteção de dados pessoais”.

Conclusão n.º 7

O nível de maturidade tecnológica do registo predial e o investimento existente neste domínio permitem equacionar a validação e atualização da informação ambiental pelas entidades compe-

tentes através de interações comunicacionais mais ágeis, com eventual recurso a automatismos eletrónicos e soluções tecnológicas que salvaguardem, desde a sua conceção, os dados pessoais, bem como permitem formular a ontologia e as interoperabilidades necessárias à comparabilidade de dados e à eliminação de assimetrias e redundâncias de informação.

Conclusão n.º 8

No âmbito da cooperação e dos mecanismos de interoperabilidade, destaca-se o modelo que vem sendo testado pela European Land Registry Association, no sentido da integração dos dados ambientais e das restrições de utilidade pública ambiental na informação relevante para registo, da consolidação dos pontos de referência que permitem garantir a qualidade dessa informação e da sua conexão com a infraestrutura de informação espacial (INSPIRE).

Conclusão n.º 9

A forma de incorporação e de reprodução do conhecimento sobre as características ambientais dos prédios obtido no contexto de procedimentos já existentes, como, por exemplo, o que resulta da avaliação de impactes ambientais (nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro), dependerá da qualidade de informação em causa, podendo equacionar-se uma integração de dados por remissão, por transcrição, por hiperligação, por anexação, ou outras vias de cariz eletrónico, desde que sirvam ao propósito de fidedignidade e de confiabilidade pressuposto pelo sistema de registo predial.

Conclusão n.º 10

Devem ser igualmente objeto de estudo as modalidades de articulação entre o Registo Predial e o futuro Plano Nacional de Restauração, que decorrerá da Lei Europeia da Restauração da Natureza (COM (2022) 304 final 2022/0195 (COD), prevista para o primeiro semestre de 2023, quanto às zonas que implicarão medidas de restauração.

Conclusão n.º 11

O detalhe relativo ao estatuto ambiental deve agregar suportes relativos à representação gráfica e geográfica dos prédios, devidamente articulados com os sistemas de cadastro em vigor, podendo, consoante o tipo de referência implicada, apresentar-se sob a forma de camadas suplementares de informação, composta de dados objetivos e organizada eletronicamente, que possa ser, depois, autonomizada e aproveitada para outras finalidades públicas, segundo uma ideia de *“informação circular”*, com as cautelas exigidas em matéria de proteção de dados pessoais.

Conclusão n.º 12

O cadastro territorial, devidamente executado, conservado e atualizado, constitui um instrumento de valência plúrima para a caracterização e identificação dos prédios e para o conhecimento dos seus limites geográficos, pelo que a sua articulação com o sistema de registo predial, segundo um princípio de complementaridade, é também um recurso de estabilidade da informação a publicar pelo registo, incluindo a ambiental.

Conclusão n.º 13

A representação virtual dos prédios, através dos “gémeos digitais”, para mapeamento e suporte à gestão ambiental e para outras utilidades públicas, é também uma valência que poderá ser alocada à Estrutura de Missão e às competências do IRN e que permitirá otimizar a identificação registal do prédio nas suas dimensões económica, social e ambiental.

Conclusão n.º 14

Não obstante os subsídios normativos já existentes, o contributo do registo predial para a transição ecológica requer um quadro regulamentar específico, que densifique o leque de dados ambientais que interessa publicar e que estabeleça mecanismos expeditos de validação ou de acreditação da informação pelas entidades competentes e canais eletrónicos de interlocução e de cooperação entre as várias entidades envolvidas.

Conclusão n.º 15

A expansão do âmbito do Registo Predial e das competências dos Serviços de Registo deverá ter como critério a segurança do comércio jurídico imobiliário e deverá resultar de um procedimento amplamente participado, envolvendo todas as entidades públicas e privadas relevantes, de forma a assegurar que não sejam postos em causa valores fundamentais, individuais ou coletivos.

ABERTURA

José Manuel Aroso Linhares

Presidente do Instituto Jurídico

Filomena Rosa

Presidente do Instituto dos Registos e do Notariado

Rocio Perteguer

Vocal del Colegio de Registradores de España

Luísa Clode

Presidente da ELRA

SESSÃO DA MANHÃ

10H00

O CLIMA COMO PATRIMÓNIO COMUM

Paulo Magalhães

Casa Comum da Humanidade

10H20

A INFORMAÇÃO PREDIAL AO SERVIÇO DA TRANSIÇÃO ECOLÓGICA. Um (RE)COMEÇO

Madalena Teixeira

Instituto dos Registos e do Notariado

10H40

REGISTO PREDIAL 4.0 - SUBSÍDIOS NORMATIVOS NO DIREITO CONSTITUÍDO E NO DIREITO A CONSTITUIR

Alexandra Aragão

Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra

11H00

LA CONTRIBUCIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Rocio Perteguer

Colegio de Registradores de España

11H20

FIDÚCIA ECOLÓGICA E REGISTO DOS CONTRATOS

Margarida Costa Andrade

Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra

11H40

POSSÍVEIS EFEITOS FISCAIS DO PASSAPORTE AMBIENTAL DO PRÉDIO

Matilde Lavouras

Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra

SESSÃO DA TARDE

14H30

DADOS PESSOAIS VERSUS DADOS ABERTOS – ONDE SITUAR A IDENTIFICAÇÃO FÍSICA E AMBIENTAL DO PRÉDIO?

Filipa Calvão

ex-Presidente da CNPD

15H00

COOPERACIÓN E INTEROPERABILIDAD COMO HERRAMIENTAS PARA UN PASAPORTE AMBIENTAL DEL INMUEBLE

Francisco Gimeno

European Land Registry Association

15H20

O CADASTRO COMO PRESSUPOSTO DE ESTABILIDADE DA INFORMAÇÃO RELATIVA AO PRÉDIO

Virgílio Machado

IRN

15H40

O PASSAPORTE AMBIENTAL DO PRÉDIO NUMA APP – CONCEÇÃO E ESTRUTURA

José Tribolet

Instituto Superior Técnico

16:20

DEBATE

17:00

EXERCÍCIO COLABORATIVO

