

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO RELATÓRIO 2º TRIMESTRE 2015

No âmbito da execução do PGPI, aprovado pela RCM nº162/2008 de 24 de outubro e definido no artigo 113º-A do DL nº280/2007 de 7 de agosto, aditado a este diploma pela Lei n.º 55-A/2010 de 31 de dezembro (LOE 2011) e em cumprimento do estipulado na alínea b) do nº 5 do Capítulo II do Anexo à Portaria nº 95/2009, de 29 de janeiro, emite-se o presente relatório, o qual evidencia os dados extraídos do Sistema de Informação de Imóveis do Estado (SIIE), no final do 2º trimestre de 2015 e contém uma breve análise descritiva e justificativa dos principais resultados obtidos através deste Sistema, sobre o património imobiliário público.

1. Registos por ministério (comparativo 1T2015-2T2015)

MINISTÉRIO	1T2015			2T2015			VAR 1T2015-2T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	480	54	534	480	54	534	0	0	0
MNE	257	1	258	256	2	258	-1	+1	0
MDN	1.150	284	1.434	1.150	284	1.434	0	0	0
MS	2.810	102	2.912	2.791	88	2.879	-19	-14	-33
MAI	2.795	381	3.176	2.793	381	3.174	-2	0	-2
MJ	1.125	7	1.132	1.110	7	1.117	-15	0	-15
MEC	2.389	202	2.591	2.388	203	2.591	-1	+1	0
MF	1.323	228	1.551	1.342	228	1.570	+19	0	+19
MAM	2.113	4.151	6.264	2.093	4.170	6.263	-20	+19	-1
ME	221	84	305	215	84	299	-6	0	-6
MAOTE	560	39	599	562	50	612	+2	+11	+13
MSESS	1.118	84	1.202	1.117	84	1.201	-1	0	-1
OS	8	0	8	1.024	0	1.024	+1.016	0	+1.016
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	16.350	5.617	21.967	17.322	5.635	22.957	+972	+18	+990

No 2º trimestre de 2015 verificou-se no SIIE um total de 22.957 registos de imóveis, destacando-se o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MAI, do MS, do MEC e sobretudo, do MAM.

No comparativo com o 1º trimestre de 2015, observa-se um aumento significativo do nº de registos pautado pela atividade da Rede Ferroviária Nacional, REFER E.P.E. (REFER), entidade enquadrada em Órgãos de Soberania (OS), durante o 2º trimestre de 2015, através do carregamento em massa de cerca de 1.000 registos de imóveis. Tal carregamento decorreu do recente procedimento levado a cabo pela DGTF junto das entidades do Setor Empresarial do Estado (SEE), no sentido da elaboração e atualização do inventário geral dos bens do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e dos bens do domínio privado do Estado, ao abrigo do nº1 do artigo 118º do DL nº280/2007 de 7 de agosto. Com efeito, tendo em conta que, para a concretização do referido inventário, as entidades que administram os bens dominiais em causa devem fornecer à DGTF os elementos necessários para a sua elaboração e atualização, conforme disposto no artigo 117º do DL nº280/2007 de 7 de agosto, a DGTF promoveu o alargamento da adesão ao SIIE, enquanto plataforma eletrónica de inventariação centralizada do património imobiliário público, às entidades do SEE, encontrando-se assim em curso o processo de carregamento de dados no SIIE relativos aos imóveis destas entidades.

2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 1T2015-2T2015)

ÂMBITO	1T2015			2T2015			VAR 1T2015-2T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.659	4.620	12.279	7.674	4.639	12.313	+15	+19	+34
AIE	7.877	945	8.822	7.828	944	8.772	-49	-1	-50
SEE	748	38	786	1.754	38	1.792	+1.006	0	+1.006
Outros	46	1	47	46	1	47	0	0	0
n.d.	20	13	33	20	13	33	0	0	0
TOTAIS	16.350	5.617	21.967	17.322	5.635	22.957	972	18	990

Quanto ao âmbito das entidades criadoras dos registos de imóveis, manteve-se o equilíbrio entre o nº de registos do tipo edificado inserido no sistema pela ADE e pela AIE, observando-se o aumento acentuado do nº de registos do SEE, resultante do carregamento em massa efetuado pela REFER no 2º trimestre de 2015.

3. Completude dos registos

COMPLETUDE	1T2015				2T2015				VAR 4T2014-1T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
REGISTOS COMPLETOS	15.830	5.307	21.137	96%	15.774	5.313	21.087	92%	-56	+6	-50
REGISTOS INCOMPLETOS	520	310	830	4%	1.548	322	1.870	8%	+1.028	+12	+1.040
TOTAIS	16.350	5.617	21.967	100%	17.322	5.635	22.957	100%	972	18	990

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 2º trimestre de 2015 verifica-se um aumento significativo do nº de registos incompletos, correspondentes aos registos inseridos no SIIE pela REFER, o que implica um decréscimo percentual dos registos completos (92%) e por conseguinte, o aumento da percentagem de registos incompletos (8%).

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	430	50	480	54	0	54	534	2%
MNE	256	0	256	2	0	2	258	1%
MDN	1.150	0	1.150	280	4	284	1.434	6%
MS	2.696	95	2.791	79	9	88	2.879	13%
MAI	2.780	13	2.793	379	2	381	3.174	14%
MJ	1.108	2	1.110	0	7	7	1.117	5%
MEC	2.276	112	2.388	151	52	203	2.591	11%
MF	1.161	181	1.342	45	183	228	1.570	7%
MAM	2.066	27	2.093	4.165	5	4.170	6.263	27%
ME	212	3	215	82	2	84	299	1%
MAOTE	559	3	562	0	50	50	612	3%
MSESS	1.076	41	1.117	76	8	84	1.201	5%
OS	3	1.021	1.024	0	0	0	1.024	4%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.774	1.548	17.322	5.313	322	5.635	22.957	100%

No comparativo entre registos completos e incompletos, por ministério, ressalta o nº de registos incompletos na esfera dos OS, correspondentes aos registos criados pela REFER, dado encontrarem-se, por enquanto, sem a titularidade nem as ocupações definidas.

Por outro lado, face ao 1º trimestre de 2015 mantém-se em curso a confirmação da existência de ocupações nos imóveis, que transitaram para o Estado por herança, na sua maioria terrenos, cujos registos SIIE integram-se no MF e apresentam-se incompletos, embora se admita que grande parte se encontre

devoluta e que, por conseguinte, de acordo com as regras do SIIE, após assinalada a situação de disponibilidade, estes registos venham a ser considerados completos.

5. Distribuição geográfica

DISTRITO	EDIFICADO				TERRENOS				TOTALS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
AVEIRO	935	5%	215.193.596	31%	1.111	20%	70.684.213	4%	2.046	9%
BEJA	572	3%	9.128.669	1%	57	1%	65.994.051	4%	629	3%
BRAGA	635	4%	2.464.304	0%	58	1%	987.010	0%	693	3%
BRAGANÇA	400	2%	865.522	0%	68	1%	2.704.871	0%	468	2%
CASTELO BRANCO	481	3%	654.420	0%	131	2%	135.797.372	7%	612	3%
COIMBRA	1.023	6%	303.707.813	44%	1.123	20%	738.396.628	39%	2.146	9%
ÉVORA	475	3%	1.841.330	0%	27	0%	10.497.329	1%	502	2%
FARO	963	6%	2.109.241	0%	248	4%	394.802.401	21%	1.211	5%
GUARDA	438	3%	716.631	0%	59	1%	1.008.374	0%	497	2%
LEIRIA	811	5%	5.979.027	1%	784	14%	214.507.896	11%	1.595	7%
LISBOA	4.110	24%	28.978.748	4%	604	11%	10.666.919	1%	4.714	21%
PORTALEGRE	571	3%	1.646.027	0%	32	1%	10.439.328	1%	603	3%
PORTO	1.515	9%	6.352.350	1%	139	2%	2.296.792	0%	1.654	7%
SANTARÉM	732	4%	78.901.226	12%	247	4%	30.656.996	2%	979	4%
SETÚBAL	951	5%	12.471.288	2%	85	2%	172.381.562	9%	1.036	5%
VIANA DO CASTELO	480	3%	802.373	0%	631	11%	2.477.726	0%	1.111	5%
VILA REAL	761	4%	1.188.372	0%	87	2%	2.992.486	0%	848	4%
VISEU	621	4%	2.128.523	0%	53	1%	12.102.460	1%	674	3%
REGIÕES AUTÓNOMAS	613	4%	7.604.007	1%	72	1%	2.885.893	0%	685	3%
ESTRANGEIRO	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
N.D.	24	0%	857.748	0%	18	0%	13.070	0%	42	0%
TOTAL	17.322	100%	683.947.255	100%	5.635	100%	1.882.296.161	100%	22.957	100%

Sobre a distribuição geográfica do edificado no 2º trimestre de 2015, permanece a maioria significativa de imóveis concentrados no distrito de Lisboa, já anteriormente verificada (24%), embora corresponda a uma área bruta total pouco expressiva no conjunto (4%).

Neste trimestre mantém-se relevante a área apurada no distrito de Aveiro (31%) e ainda no distrito de Santarém (12%), contudo face ao anterior trimestre, sobressai fundamentalmente o decréscimo acentuado da área verificada no distrito de Coimbra, ainda assim correspondente à percentagem relativa mais elevada (44%). Com efeito, em Aveiro o total apurado continua a dever-se sobretudo a áreas anormalmente elevadas (superiores a 1.000.000 m2), que carecem de validação, encontradas em catorze registos do Instituto da Segurança Social, I.P. (MSESS); em Santarém, a área é sobretudo influenciada pelo registo da Força Aérea (MDN) relativo ao Campo de Tiro de Alcochete (registo 23758); no caso de Coimbra, tendo-se salientado, no anterior trimestre, que a área bruta total elevada foi inflacionada por um registo do Instituto Português do Sangue e da Transplantação, I. P. (MS), com uma área particularmente anómala, tal facto foi submetido a validação, resultando na eliminação do referido registo durante o 2º trimestre de 2015 (registo 7771), que implicou o decréscimo assinalado neste trimestre, contudo, mantendo-se elevada a percentagem relativa no distrito de Coimbra, verifica-se agora determinante a influência da área de 300.000.000 m2 (?), inscrita num dos registos da Universidade de Coimbra (registo 25227).

Na distribuição geográfica de terrenos, no 2º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral verificada no trimestre anterior, salientando-se o peso significativo de terrenos localizados nos distritos de Aveiro e Coimbra (20% em cada), referentes, na maioria e em ambos os casos, a terrenos afetos à Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (MAM).

Quanto às áreas totais, as percentagens mantiveram-se praticamente idênticas ao trimestre anterior, ou seja, mais elevadas nos distritos de Coimbra e Faro tendo, no caso de Coimbra, sido diretamente influenciada por dois registos SIIE, um referente às Dunas de Quaios (registo 1337) e outro, a uma parcela de terreno da Universidade de Coimbra (registo 25192), e no caso de Faro, pelo registo relativo a uma parcela de terreno destinada à construção da Marina de Ferragudo (registo 13352).

6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.105	99%	642.558.566	94%	786	14%	17.711.230	1%	17.891	78%
RÚSTICO	-	-	-	-	4.754	84%	1.428.937.803	76%	4.754	21%
MISTO	217	1%	41.388.689	6%	95	2%	435.647.128	23%	312	1%
TOTAIS	17.322	100%	683.947.255	100%	5.635	100%	1.882.296.161	100%	22.957	100%

Na correspondência entre o tipo de registo (edificado ou terreno) e a natureza dos imóveis (rústico, misto ou urbano), constata-se no 2º trimestre de 2015 a tendência observada desde o início do processo de inventariação, quanto à predominância de imóveis de natureza urbana, sobretudo do tipo edificado. No caso dos terrenos, é dominante o nº de imóveis de natureza rústica, bem como a respetiva área total.

7. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.191	2.409	587	226	15.413	67%
01. HABITAÇÕES	3.779	82	14	2	3.877	17%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.310	41	1	2	1.354	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.266	19	12	0	2.297	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	55	7	0	0	62	0%
99. OUTRAS	148	15	1	0	164	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	8.061	2.021	104	77	10.263	45%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.378	324	57	1	2.760	12%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	73	47		4	124	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	236	37			273	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.154	630	3	11	1.798	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	362	67	3	2	434	2%
06. ESCRITÓRIOS	11	1			12	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	486	3			489	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	779	3	55	881	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	991	10			1.001	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	52	6	1		59	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.743	60	33	3	1.839	8%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	118	4			122	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	140				140	1%
99. OUTRAS	273	53	4	1	331	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3		48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	181	90	1	3	275	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	25	72	20	103	220	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAP. CONSTRUTIVA	7	2	94	22	125	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	8	1	351	17	377	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	99	127		2	228	1%
02. IMÓVEIS RÚSTICOS	19	9	4.033	208	4.269	19%

01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	19	9	4.033	208	4.269	19%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	9	53	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	9	53	0%
n.d.					3.222	14%
TOTAIS	12.232	2.423	4.637	443	22.957	100%

Sobre a classificação de função atribuída aos imóveis registados no SIIE, no final do 2º trimestre de 2015 mantém-se uma percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (67%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalação de serviços e os imóveis de carácter habitacional. A percentagem de imóveis rústicos mantém-se idêntica (19%) sendo neste trimestre relevante o aumento da percentagem de registos sem classificação de função definida (14%), que correspondem aos registos criados pela REFER.

No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa e do domínio privado do Estado, que se destinam a habitação (3.779), as percentagens dominantes distribuem-se entre casas de função e sobretudo, habitações sociais; no mesmo conjunto e quanto às edificações destinadas a serviços (8.061), parte relevante constituem instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar. Do total de edificações destinadas a serviços e inseridas no domínio público (2.021) a maioria constituem instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. Quanto aos imóveis rústicos do domínio privado do Estado (4.033) a maioria referem-se a terrenos destinados a exploração agrícola.

8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
EDIFÍCIO/PRÉDIO PARA SERVIÇOS	6.622	38%	0	0%	6.622	29%
ANDAR/APARTAMENTO	1.258	7%	0	0%	1.258	5%
MORADIA/CASA	826	5%	0	0%	826	4%
LOJA	155	1%	0	0%	155	1%
ARMAZÉM	109	1%	0	0%	109	0%
TERRENO AGRÍCOLA	0	0%	3.641	65%	3.641	16%
LOTE	0	0%	255	5%	255	1%
PAUL	0	0%	243	4%	243	1%
TERRENO FLORESTAL	0	0%	134	2%	134	1%
OUTROS	602	3%	53	1%	655	3%
n.d.	7.750	45%	1.309	23%	9.059	39%
TOTAIS	17.322	100%	5.635	100%	22.957	100%

Quanto aos tipos de imóveis identificados no SIIE no 2º trimestre de 2015, mantém-se a tendência anterior, constatando-se que a maioria dos registos corresponde a edificado originalmente destinado a serviços (29%), sendo ainda relevante o nº de imóveis que constitui edificado de carácter habitacional (9% no total) e terrenos de carácter agrícola (16%). Contudo, salienta-se que em parte significativa dos registos não está definido o tipo de imóvel a que dizem respeito (39%), o que pode ainda ser justificado pelo facto desta funcionalidade apenas constar no SIIE a partir de 2012, já no final do PGPI enquanto programa definido para o quadriénio 2009-2012 e no momento em que o processo geral de carregamento de registos no sistema se mostrou estabilizado.

Com efeito, esta característica define-se no SIIE através de um campo de preenchimento obrigatório localizado na ficha do imóvel, sendo porém que tal condição apenas se verifica em novos registos ou em registos já existentes, quando accionada qualquer alteração de dados neste formulário, constatando-se assim que em grande parte dos registos foram mantidos os dados originalmente inseridos nas respetivas fichas de imóvel.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTALS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.282	77%	680.510.752	99%	5.572	99%	1.875.565.738	100%	18.854	82%
MISTA	353	2%	592.688	0%	13	0%	813.419	0%	366	2%
ENT. PRIVADAS	2.439	14%	2.057.052	0%	14	0%	2.189.686	0%	2.453	11%
n.d.	1.248	7%	786.763	0%	36	1%	3.727.318	0%	1.284	6%
TOTAIS	17.322	100%	683.947.255	100%	5.635	100%	1.882.296.161	100%	22.957	100%

10. Classificação de propriedade segundo o âmbito das entidades titulares dos imóveis

MINISTÉRIO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTALS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.282	77%	5.572	99%	18.854	82%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	15	0%	0	0%	15	0%
ADM. CENTRAL	11.789	68%	5.547	98%	17.336	76%
ADE	7.911	46%	4.790	85%	12.701	55%
AIE	3.553	21%	743	13%	4.296	19%
SEE	325	2%	14	0%	339	1%
ADM. REGIONAL	17	0%	14	0%	31	0%
ADM. LOCAL	1.460	8%	11	0%	1.471	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	353	2%	13	0%	366	2%
PÚBLICA - ESTADO	154	1%	5	0%	159	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%	0	0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	102	1%	7	0%	109	0%
PARTICULAR	95	1%	1	0%	96	0%
ENTIDADE PARTICULAR	2.439	14%	14	0%	2.453	11%
n.d.	1.248	7%	36	1%	1.284	6%
TOTAIS	17.322	100%	5.635	100%	22.957	100%

Sobre a titularidade dos imóveis registados no SIIE, no 2º trimestre de 2015 mantém-se dominante a percentagem daqueles que constituem propriedade do Estado (82%), sobretudo na esfera da ADE (55%), considerando-se contudo significativo o total de imóveis pertencentes a entidades particulares (11%). Neste trimestre destaca-se o aumento da percentagem de imóveis sem titularidade definida, correspondentes aos registos criados pela REFER (6%).

11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTALS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.282	77%	5.572	99%	18.854	82%
Desocupado	1.257	7%	271	5%	1.528	7%
Ocupado Parcial	39	0%	1	0%	40	0%
Ocupado Total	11.986	69%	5.300	94%	17.286	75%
MISTA	353	2%	13	0%	366	2%
Desocupado	27	0%	2	0%	29	0%
Ocupado Parcial	1	0%	0	0%	1	0%
Ocupado Total	325	2%	11	0%	336	1%
ENT. PRIVADAS	2.439	14%	14	0%	2.453	11%
Desocupado	202	1%	1	0%	203	1%
Ocupado Parcial	2	0%	0	0%	2	0%
Ocupado Total	2.235	13%	13	0%	2.248	10%

n.d.	1.248	7%	36	1%	1.284	6%
TOTAIS	17.322	100%	5.635	100%	22.957	100%

Quanto à situação de disponibilidade, no 2º trimestre de 2015 os imóveis que constituem propriedade do Estado permanecem maioritariamente ocupados (75%), registando-se contudo um conjunto significativo de devolutos (7%). Por outro lado, a percentagem de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas, surge com um valor residual, dizendo sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento, como adiante é verificado. Neste trimestre é igualmente relevante o aumento da percentagem de imóveis sem a situação da disponibilidade definida, correspondentes aos registos criados pela REFER.

Tal como salientado em anteriores análises, em muitos casos assinalados, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efetiva desafetação do imóvel, salientando-se entre as respetivas causas, a condição objetiva da sua degradação.

Por outro lado, acontece que alguns imóveis do Estado cedidos, mas dados como devolutos, não foram ainda formalmente devolvidos à DGTF e por conseguinte, consideram-se indisponíveis na esfera do domínio privado do Estado. A disponibilidade apontada para alguns dos imóveis arrendados, trata-se igualmente de uma situação transitória, dado que a referida disponibilidade apenas perdura enquanto o imóvel locado não for ocupado por outro serviço público que assuma o arrendamento, ou não for entregue ao proprietário por denúncia do contrato de arrendamento, nos termos legais, e só posteriormente ser promovido o abate do imóvel no SIEE.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	10.537	79%	276	78%	2.373	97%	118	9%	13.304	77%
MISTA	337	3%	22	6%	32	1%	25	2%	416	2%
ENT. PRIVADAS	1.802	14%	27	8%	13	1%	0	0%	1.842	11%
n.d.	606	5%	28	8%	21	1%	1.105	89%	1.760	10%
TOTAIS	13.282	100%	353	100%	2.439	100%	1.248	100%	17.322	100%

Sobre a utilização do edificado, no 2º trimestre de 2015 mantém-se praticamente inalterada a tendência geral do trimestre anterior, salientando-se a elevada percentagem de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (79%), tendência que tem permanecido ao longo do tempo, sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas e residual a sua utilização mista.

13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	5.238	94%	6	46%	14	100%	0	0%	5.258	93%
MISTA	18	0%	2	15%	0	0%	0	0%	20	0%
ENT. PRIVADAS	30	1%	0	0%	0	0%	0	0%	30	1%
n.d.	286	5%	5	38%	0	0%	36	100%	327	6%
TOTAIS	5.572	100%	13	100%	14	100%	36	100%	5.635	100%

No caso da utilização de terrenos, permanece igualmente a clara predominância da percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado utilizados por serviços e organismos públicos (94%), em contraponto com a diminuta percentagem destes imóveis utilizados por entidades privadas.

14. Edificado do Estado - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO												TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	RAA	RAM	AL	Nº	%
PRÓPRIO	639	2.628	208	0	4	0	14	0	1	0	0	0	3.494	33%
ARRENDADO	160	184	45	0	5	0	13	0	0	0	2	5	414	4%
AFECTO	3.536	1.976	276	1	128	1	3	3	42	1	0	142	6.109	58%
Ced. Gratuitas	3.489	1.713	209	1	123	1	3	3	42	1	0	112	5.697	54%
Ced. Onerosas	8	109	52	0	5	0	0	0	0	0	0	10	184	2%
Outras	39	154	15	0	0	0	0	0	0	0	0	20	228	2%
USUFRUTUÁRIO	458	22	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	487	5%
SUPERFICIÁRIO	0	31	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	33	0%
TOTAIS	4.793	4.841	536	1	137	1	30	3	43	1	2	149	10.537	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, mantém-se o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular por cedências gratuitas (54%), sendo particularmente relevante o seu uso por entidades da ADE. Por outro lado, verifica-se que a AIE utiliza na maioria dos casos o seu edificado próprio, embora utilize parte significativa do edificado do Estado, mediante cedências gratuitas.

15. Edificado do Estado - Utilização pelo Estado - Cedências gratuitas por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
PCM	219	4%	1.443.747	1%
MNE	73	1%	229.488	0%
MDN	846	15%	123.366.331	89%
MS	666	12%	1.284.874	1%
MAI	1.033	18%	1.713.497	1%
MJ	295	5%	716.412	1%
MEC	856	15%	7.607.254	6%
MF	141	2%	60.627	0%
MAM	1.179	21%	493.638	0%
MdE	28	0%	41.375	0%
MAOTE	6	0%	25.593	0%
MSESS	78	1%	400.721	0%
OS	125	2%	226.711	0%
OE	39	1%	25.358	0%
Adm. Regional	1	0%	417	0%
Adm. Local	112	2%	623.195	0%
TOTAIS	5.697	100%	138.259.238	100%

Quanto a cedências gratuitas de edificado do Estado a entidades públicas, por ministério, no 2º trimestre de 2015 mantém-se a tendência verificada no trimestre anterior, dado que estas ocorrem sobretudo com entidades do MAM (21%), MAI (18%), MDN e MEC (15%), sendo contudo dominante o peso relativo da área bruta ocupada pelo MDN (89%).

16. Edificado do Estado - Utilização por entidades privadas (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	614	34%	58.966	8%
AFFECTO	1.150	64%	539.900	76%
Gratuita	191	11%	195.067	28%
Onerosa	941	52%	325.307	46%
Outras	18	1%	19.526	3%
USUFRUTUÁRIO	34	2%	106.729	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.802	100%	708.517	100%

Quanto ao uso do edificado do Estado por entidades privadas, no 2º trimestre de 2015 a situação é equivalente ao trimestre anterior, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (52%) e arrendamentos (34%) sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (46%). Neste trimestre assiste-se ainda a um ligeiro decréscimo da área bruta ocupada por entidades privadas.

17. Edificado de entidades privadas - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO										TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	Nº	%	
ARRENDADO	1.187	704	73	1	53	5	5	3	2	2.033	86%	
AFFECTO	144	161	24	0	4	2	0	0	1	336	14%	
Ced. Gratuitas	136	114	14	0	4	2	0	0	0	270	11%	
Ced. Onerosas	2	44	9	0	0	0	0	0	1	56	2%	
Outras	6	3	1	0	0	0	0	0	0	10	0%	
USUFRUTUÁRIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0%	
TOTAIS	1.331	869	97	1	57	7	5	3	3	2.373	100%	

Quanto ao edificado de entidades privadas, este permanece predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (86%), sendo pouco expressivo o seu uso mediante cedências gratuitas.

18. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS			IMÓVEIS DISPONÍVEIS			TOTAIS		
	Imóveis Nº	A.B.O. (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.O. (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.O. (m2)	Renda Anual (€)
PCM	35	49.983	5.007.357	6	3.085	505.812	41	53.068	5.513.169
MNE	151	104.795	14.268.584	8	2.162	2.049.572	159	106.957	16.318.156
MDN	74	30.142	508.511	4	435	5.916	78	30.577	514.427
MS	321	297.037	23.744.592	81	49.293	6.412.092	402	346.330	30.156.684
MAI	166	135.836	4.106.416	3	1.810	181.524	169	137.646	4.287.940
MJ	167	80.397	9.059.424	1	193	11.592	168	80.590	9.071.016
MEC	37	22.704	4.862.245	3	984	16.008	40	23.688	4.878.253
MF	617	256.978	27.037.466	3	3.641	160.560	620	260.619	27.198.026
MAM	54	80.456	5.972.736	10	1.270	49.236	64	81.726	6.021.972
ME	35	47.794	4.805.916	1	220	18.960	36	48.014	4.824.876
MAOTE	15	7.208	685.980	4	5.367	562.980	19	12.575	1.248.960
MSESS	121	44.629	3.285.768	57	13.773	1.914.096	178	58.402	5.199.864
OS	58	76.260	7.832.748	1	370	18.576	59	76.630	7.851.324
TOTAIS	1.851	1.234.219	111.177.743	182	82.603	11.906.924	2.033	1.316.822	123.084.667

19. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério – Imóveis ocupados

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	(€)
PCM	35	2%	49.983	4%	5.007.357	5%	8,35
MNE	151	8%	104.795	8%	14.268.584	13%	11,35
MDN	74	4%	30.142	2%	508.511	0%	1,41
MS	321	17%	297.037	24%	23.744.592	21%	6,66
MAI	166	9%	135.836	11%	4.106.416	4%	2,52
MJ	167	9%	80.397	7%	9.059.424	8%	9,39
MEC	37	2%	22.704	2%	4.862.245	4%	17,85
MF	617	33%	256.978	21%	27.037.466	24%	8,77
MAM	54	3%	80.456	7%	5.972.736	5%	6,19
ME	35	2%	47.794	4%	4.805.916	4%	8,38
MAOTE	15	1%	7.208	1%	685.980	1%	7,93
MSESS	121	7%	44.629	4%	3.285.768	3%	6,14
OS	58	3%	76.260	6%	7.832.748	7%	8,56
TOTAIS	1.851	100%	1.234.219	100%	111.177.743	100%	7,51

Quanto ao edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 2º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral anterior, verificando-se que o SIIE apresenta um total de 2.033 registos de imóveis nestas circunstâncias, dos quais 182 encontram-se disponíveis, pelo que, atendendo aos motivos anteriormente apontados sobre a situação de disponibilidade de imóveis, entendeu-se razoável o apuramento dos rácios apenas sobre os 1.851 imóveis que se consideraram efetivamente ocupados, tendo-se apurado, para estes, como média global, a renda mensal de 7,51€/m2.

As rendas mensais/m2 por ministério apresentam em alguns casos desvios relevantes face à média global, destacando-se sobretudo o caso do MNE, cuja média é de 11,35€/m2 e do MEC, cuja média é de 17,85€/m2, tendo, esta última, descido significativamente face ao 1º trimestre de 2015, onde se fixou em 29,87€/m2, o que determinou o ligeiro decréscimo da média global no 2º trimestre de 2015.

Com efeito, no caso do MNE, a renda mensal/m2 é sobretudo influenciada pelo conjunto de imóveis destinados à instalação de embaixadas e outros serviços de carácter diplomático, os quais apresentam em geral valores de renda particularmente elevados. Quanto ao MEC, verifica-se que a respetiva renda mensal/m2 continua claramente inflacionada pelos valores residuais de áreas brutas ocupadas, inseridas em 12 registos da Universidade de Coimbra (1 m2), pese embora neste trimestre já tenham ocorrido retificações pontuais a valores de renda, sobretudo neste conjunto de registos, que determinaram a referida descida significativa da renda mensal/m2 do MEC.

No plano oposto, continuam a posicionar-se o MDN e o MAI, cujos rácios se fixam respetivamente em 1,41€/m2 e 2,52€/m2. Por outro lado, salienta-se que os rácios relativos ao MDN e ao MAI continuam pautados por um conjunto significativo de imóveis com valores de renda reduzidos e áreas brutas ocupadas elevadas que, na sua maioria, correspondem a arrendamentos com vigência prolongada no tempo.

20. Terrenos do Estado - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO				TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	AL	Nº	%
PRÓPRIO	100	632	13	0	745	14%
ARRENDADO	0	1	0	1	2	0%
AFFECTO	4.138	157	17	174	4.486	86%
Ced. Gratuitas	4.125	128	15	135	4.403	84%
Ced. Onerosas	0	0	0	2	2	0%

Outras	13	29	2	37	81	2%
USUFRUTUÁRIO	0	1	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	4	0	0	4	0%
TOTAIS	4.238	795	30	175	5.238	100%

Por fim, quanto ao uso de terrenos do Estado por entidades públicas, no 2º trimestre de 2015, verifica-se que a situação mantém-se praticamente inalterada, continuando fundamentalmente a ser efetuado por entidades da ADE, mediante cedências gratuitas (84%).

DSAVP/DCI - Lisboa, 17 de julho de 2015