

# SIIE

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE IMÓVEIS DO ESTADO  
RELATÓRIO 1º TRIMESTRE 2011

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
DIRECÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS



Ministério das Finanças e da Administração Pública

“SIIE – RELATÓRIO 1º TRIMESTRE 2011”  
é uma publicação da

Direcção-Geral do Tesouro e Finanças  
Rua da Alfândega, n.º 5, 1.º – 1149-008 Lisboa  
Telefone: 21 884 60 00 Fax: 21 884 61 19  
Presença na *Internet*: [www.dgtf.pt](http://www.dgtf.pt)  
*E-mail*: [tesouro@dgtf.pt](mailto:tesouro@dgtf.pt)

***As projecções, opiniões, deduções ou estimativas apresentadas no presente relatório são meramente indicativas e não representam dados definitivos, nem são representativas do futuro desempenho dos diferentes eixos de acção do PGPI, quer a nível global quer sectorial, em particular do eixo da inventariação.***

## ÍNDICE

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS -----	3
LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS-----	4
1. SUMÁRIO EXECUTIVO -----	5
1.1. Enquadramento-----	5
1.2. Conclusões principais -----	5
1.3. Resumo dos principais indicadores:-----	6
2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO -----	7
2.1. Entidades-----	7
2.2. Imóveis-----	8
2.3. Âmbito de cobertura -----	9
2.4. Decomposição dos dados-----	10
2.5. Caracterização geral dos imóveis registados-----	11
2.6. Ocupação dos imóveis-----	11
2.7. Caracterização do Edificado-----	12
2.7.1. Distribuição geográfica -----	12
2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações -----	13
2.7.3. Titularidade do Edificado-----	13
2.7.3.1. Edificado próprio-----	14
2.7.3.2. Edificado de terceiros -----	14
2.7.3.2.1. Edificado de terceiros arrendado pelo Estado -----	15
2.7.3.2.2. Edificado de terceiros cedido ao Estado -----	16

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

<b>ADE</b>	Administração Directa do Estado
<b>AIE</b>	Administração Indirecta do Estado
<b>DGTF</b>	Direcção-Geral do Tesouro e Finanças
<b>IGFIJ</b>	Instituto de Gestão Financeira e de Infra-Estruturas da Justiça
<b>MAI</b>	Ministério da Administração Interna
<b>MADRP</b>	Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas
<b>MAOT</b>	Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
<b>MCTES</b>	Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior
<b>MC</b>	Ministério da Cultura
<b>MDN</b>	Ministério da Defesa Nacional
<b>MEID</b>	Ministério da Economia, Inovação e Desenvolvimento
<b>ME</b>	Ministério da Educação
<b>MFAP</b>	Ministério das Finanças e da Administração Pública
<b>MJ</b>	Ministério da Justiça
<b>MNE</b>	Ministério dos Negócios Estrangeiros
<b>MOPTC</b>	Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações
<b>MS</b>	Ministério da Saúde
<b>MTSS</b>	Ministério do Trabalho e da Solidariedade Social
<b>PCM</b>	Presidência do Conselho de Ministros
<b>PGPI</b>	Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado
<b>RCM</b>	Resolução do Conselho de Ministros
<b>RIAP</b>	Recenseamento dos Imóveis da Administração Pública
<b>SIIE</b>	Sistema de Informação dos Imóveis do Estado
<b>SIOE</b>	Sistema de Informação da Organização do Estado
<b>UGP</b>	Unidade de Gestão Patrimonial

## LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS

<b>Quadro 1</b>	Entidades registadas por sector
<b>Quadro 2</b>	Imóveis registados por sector
<b>Quadro 3</b>	Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 4T2010 – 1T2011)
<b>Quadro 4</b>	Caracterização dos imóveis registados
<b>Quadro 5</b>	Ocupação dos imóveis
<b>Quadro 6</b>	Propriedade do edificado
<b>Quadro 7</b>	Utilização do edificado
<b>Quadro 8</b>	Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE
<b>Quadro 9</b>	Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE
<b>Quadro 10</b>	Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico
<b>Quadro 11</b>	Imóveis de terceiros arrendados por ministério
<b>Quadro 12</b>	Distribuição do edificado de terceiros cedido a título gratuito por ministério
<b>Gráfico 1</b>	Taxa de adesão das entidades por ministério
<b>Gráfico 2</b>	N.º de imóveis registados por ministério (Comparativo 4T2010 – 1T2011)
<b>Gráfico 3</b>	Grau de realização por ministério
<b>Gráfico 4</b>	N.º de imóveis registados por ministério – 1T2011
<b>Gráfico 5</b>	Imóveis do tipo edificado – registos completos e incompletos (Evolução)
<b>Gráfico 6</b>	Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (1/2)
<b>Gráfico 7</b>	Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (2/2)
<b>Gráfico 8</b>	Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (1/2)
<b>Gráfico 9</b>	Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (2/2)
<b>Figura 1</b>	Resumo dos principais indicadores (Comparativo 4T2010 – 1T2011)
<b>Figura 2</b>	Decomposição dos registos de imóveis

## 1. SUMÁRIO EXECUTIVO

### 1.1. Enquadramento

O Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008 de 24 de Outubro, define como um dos principais eixos de actuação o Inventário Geral dos elementos integrantes do património imobiliário público, o qual constitui um instrumento decisivo para a boa gestão imobiliária.

Com o propósito essencial de assegurar o pleno conhecimento deste património, a Portaria n.º 95/2009 de 29 de Janeiro, deu corpo ao Programa de Inventariação para o Quadriénio 2009-2012, o qual visa a cobertura integral da inventariação até ao final de 2012, estabelecendo de forma calendarizada, os trabalhos destinados à elaboração e actualização do inventário de bens imóveis e dos direitos a eles inerentes do Estado e dos Institutos Públicos, com excepção dos bens imóveis da Segurança Social e do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Este programa assenta num sistema desmaterializado de prestação e actualização de informação, através de uma plataforma electrónica *on line*, que se encontra em funcionamento desde 2 de Fevereiro de 2009, denominada Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), destinando-se o presente relatório à apresentação, após validação e apuramento preliminar, dos dados introduzidos no SIIE referentes aos imóveis da Administração Central do Estado, até ao final do primeiro Trimestre de 2011.

### 1.2. Conclusões principais

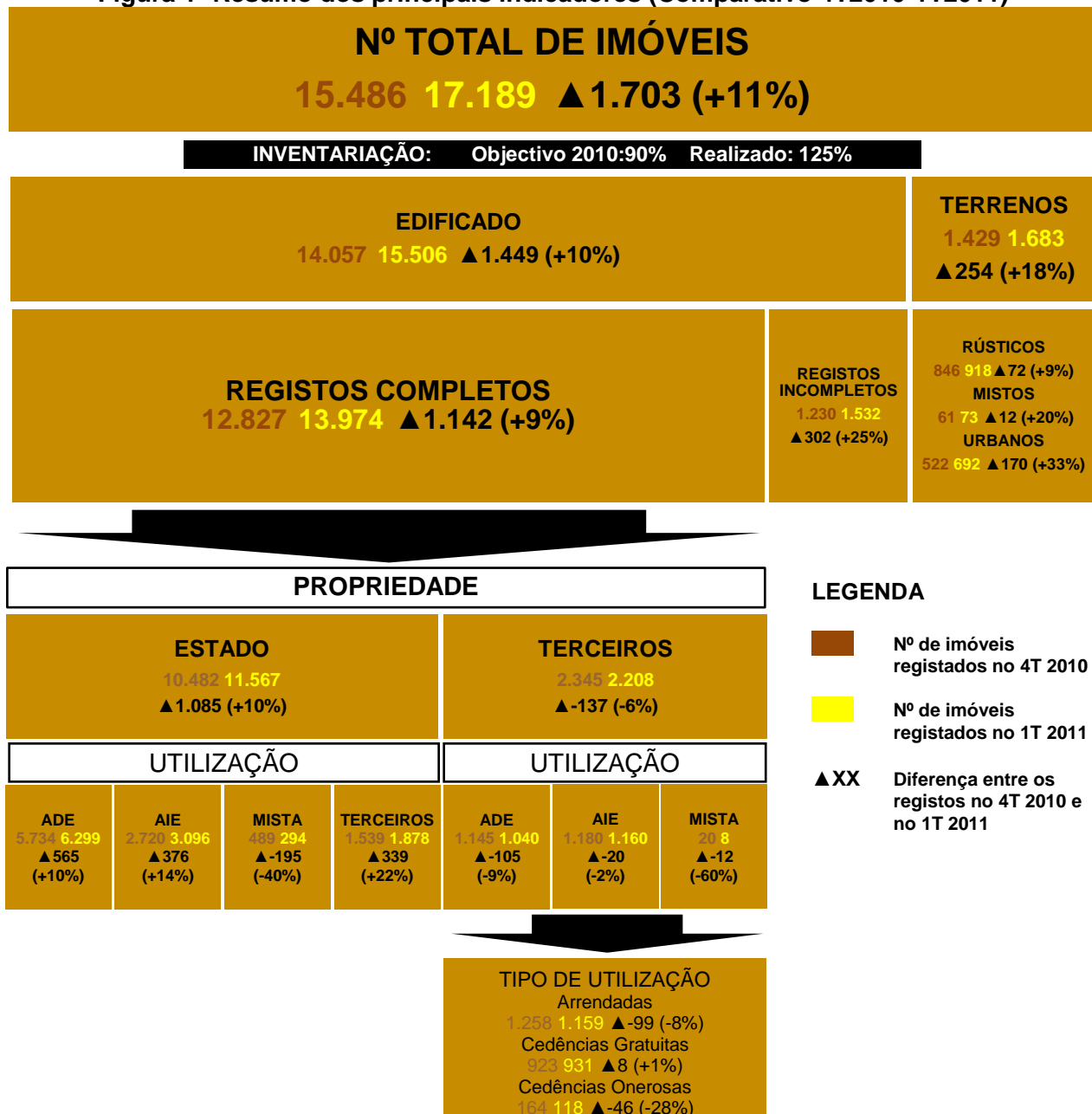
Em síntese, o relatório apresenta as seguintes conclusões principais:

- Até ao final do 1.º Trimestre de 2011, aderiram ao SIIE **433** organismos, mais 11 que no 4.º Trimestre de 2010, o que representa uma taxa média de adesão de 96%, considerando o universo de referência de organismos cobertos pelo programa de inventariação.
- Os organismos registados na aplicação integram de modo equilibrado a ADE (55%) e a AIE (45%), anulando a tendência anterior de maior incidência de entidades da ADE.
- Até ao final do 1.º Trimestre de 2011, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a **17.189**, verificando-se equilíbrio entre os registos inseridos pela ADE (50%) e pela AIE (50%).
- Este número reflete uma ligeira subida face ao número total de registos apurado no final do 4.º Trimestre de 2010 (+11%), mantendo-se o bom ritmo de adesão ao SIIE.
- Do total de imóveis inventariados no SIIE, **15.506** constituem edificado e **1.683** terrenos (respectivamente mais 10% e 18% que no final de 2010).
- O objectivo global definido pela RCM n.º 162/2008 definido para o ano de 2011 (90%) foi já amplamente superado, obtendo-se uma percentagem global de cobertura de **125%**, contudo inferior à registada no Trimestre anterior (132%), devendo-se tal facto ao ajustamento a que foi submetido o universo de imóveis, com base nos Planos de Inventariação apresentados até ao final do 1.º Trimestre de 2011, no âmbito dos Planos Sectoriais.
- Neste período manteve-se a elevada percentagem de registos completos face aos registos incompletos (10%), refletindo o esforço das entidades aderentes ao SIIE, sob a coordenação das respectivas UGP, para o aumento da fiabilidade dos dados inseridos.
- Do edificado registado no SIIE até ao final do 1.º Trimestre de 2011, foram elencados como analisáveis **13.974** imóveis, dado apresentarem os respectivos registos completos, sendo este o conjunto considerado para efeitos da caracterização do edificado.
- Destes 13.974 imóveis, **83%** constituem propriedade do Estado, aos quais corresponde **93%** da área bruta total, valores praticamente inalterados face ao anterior Trimestre.

- Destes 13.974 imóveis, **16%** pertencem a terceiros mantendo-se a anterior tendência em que a maioria se encontra arrendada (52%) ou cedida gratuitamente (42%), sendo residual o número de cedências onerosas (5%).
- Do edificado com registos completos, tomado de arrendamento a terceiros, até ao final do 1.º Trimestre de 2011, o SIIE registou **1.159** imóveis, correspondentes a um encargo de renda anual de € 111M, para cerca de 976.000m<sup>2</sup> e a uma renda média mensal de € 9,48/m<sup>2</sup>, o que representa um decréscimo de 8% face ao final de 2010 (1.258 imóveis, correspondentes a € 122M e a cerca de 987.000m<sup>2</sup>), devido à denúncia de contratos de arrendamento efectivamente ocorrida neste período e ao ajustamento dos dados extraídos do SIIE, na sequência da alteração do processo de análise dos mesmos.
- Embora em número residual, as cedências onerosas representam um encargo de renda anual de cerca de € 2M.

### 1.3. Resumo dos principais indicadores:

Figura 1- Resumo dos principais indicadores (Comparativo 4T2010-1T2011)



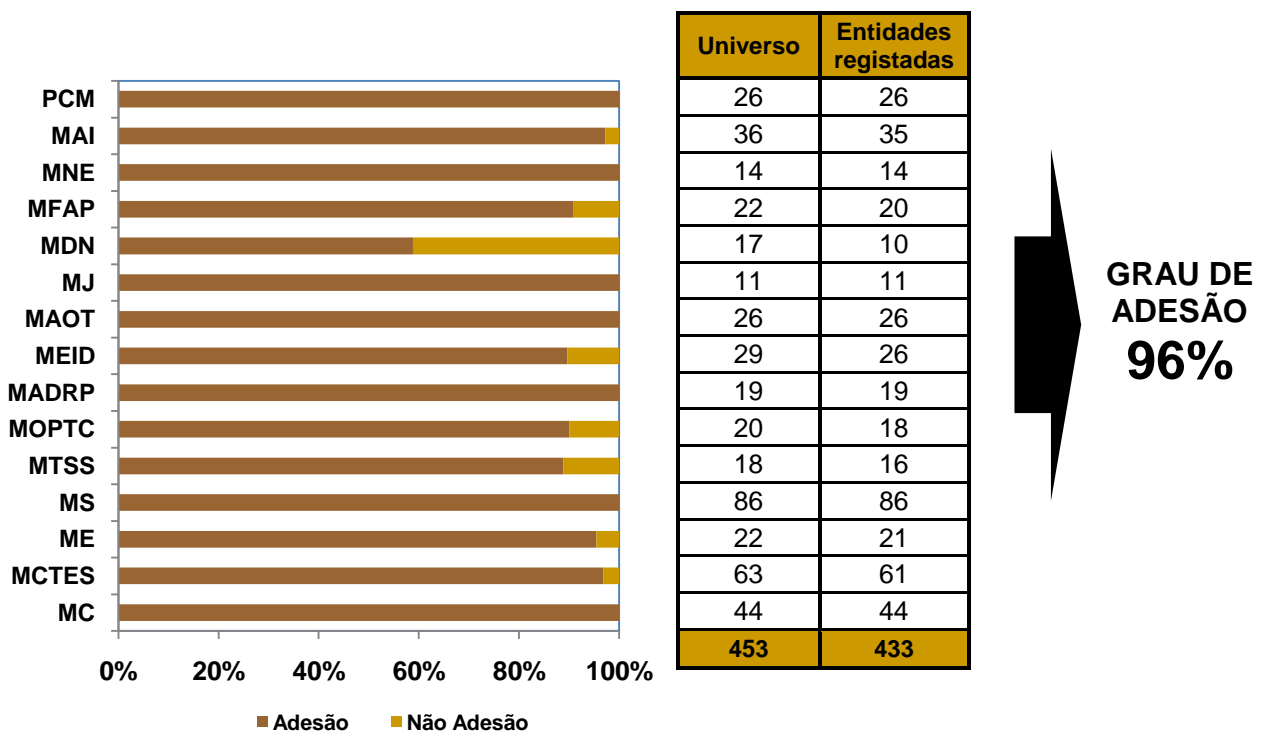
## 2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO

### 2.1. Entidades

Desde a sua entrada em funcionamento (Fevereiro de 2009) até ao final do 1.º Trimestre de 2011 aderiram ao SIIE 433 entidades, mais 11 que no 4.º Trimestre de 2010. Considerando o universo de referência dos serviços e organismos abrangidos pelo Programa de Inventariação, a taxa média de adesão à plataforma situa-se em 96%.

Na continuidade do processo de consolidação do universo de entidades, baseado no cruzamento de dados disponíveis sobre as mesmas (SIOE, SIIE e Planos Sectoriais), verificou-se que, para além daquelas que constam no referido universo, que ainda não aderiram ao SIIE, existem outras que, não figurando no universo, o seu acesso ao SIIE foi, porém, solicitado e concedido. Neste sentido, entendeu-se adequado considerá-las, pelo que, actualmente, o universo de referência perfaz o total de 453 entidades. Por outro lado, foram efectuados ajustamentos pontuais no domínio da classificação das entidades, relativamente ao seu sector de actividade (ADE/AIE).

**Gráfico 1 - Taxa de adesão das entidades por ministério**



Na sequência do referido ajustamento, neste Trimestre verifica-se uma proximidade relativa entre os serviços e organismos públicos registados na plataforma SIIE, inseridos na ADE (55%) e na AIE (45%), anulando a tendência anterior de maior incidência de entidades da ADE.

**Quadro 1 - Entidades registadas por sector**

ENTIDADES REGISTADAS POR SECTOR	ENTIDADES	
	Nº	%
Administração Directa do Estado (ADE)	239	55%
Administração Indirecta do Estado (AIE)	194	45%
<b>TOTAL</b>	<b>433</b>	<b>100%</b>



## 2.2. Imóveis

No 1.º Trimestre de 2011, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a 17.189, verificando-se um equilíbrio absoluto entre os registos inseridos pela ADE (50%) e pela AIE (50%). Este facto deve-se à subida acentuada de registos pelas entidades da AIE (mais 1.427 imóveis), praticamente correspondente ao acréscimo de imóveis no sistema, ocorrido neste Trimestre.

**Quadro 2 – Imóveis registados por sector**

IMÓVEIS REGISTADOS POR SECTOR	IMÓVEIS	
	Nº	%
Administração Directa do Estado (ADE)	8.678	50%
Administração Indirecta do Estado (AIE)	8.511	50%
<b>TOTAL</b>	<b>17.189</b>	<b>100%</b>

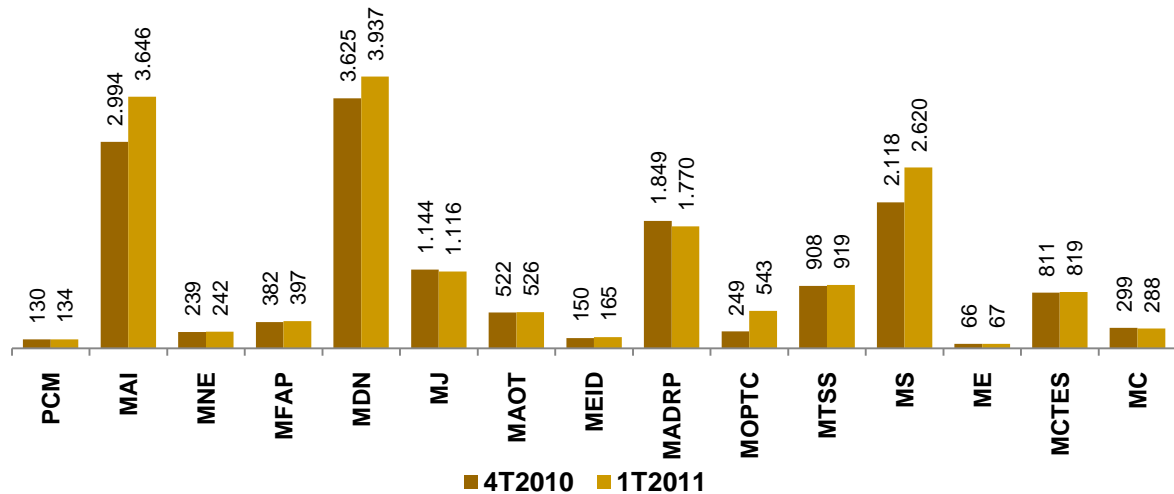
Os registos de imóveis no SIIE encontram-se distribuídos por ministério de acordo com o quadro e gráfico seguintes, destacando-se o acentuado carregamento de imóveis na plataforma SIIE efectuado pelo MOPTC (+118%) e com menor relevância, o incremento do MS (+24%) e do MAI (+22%), face ao verificado no final de 2010.

**Quadro 3 – Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 4T2010 – 1T2011)**

MINISTÉRIO	4T2010		1T2011		VAR 4T2010 – 1T2011	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
PCM	130	1%	134	1%	4	3%
MAI	2.994	19%	3.646	21%	652	22%
MNE	239	2%	242	1%	3	1%
MFAP <sup>1</sup>	382	2%	397	2%	15	4%
MDN	3.625	23%	3.937	23%	312	9%
MJ	1.144	7%	1.116	6%	-28	-2%
MAOT	522	3%	526	3%	4	1%
MEID	150	1%	165	1%	15	10%
MADRP	1.849	12%	1.770	10%	-79	-4%
MOPTC	249	2%	543	3%	294	118%
MTSS	908	6%	919	5%	11	1%
MS	2.118	14%	2.620	15%	502	24%
ME	66	0%	67	0%	1	2%
MCTES	811	5%	819	5%	8	1%
MC	299	2%	288	2%	-11	-4%
<b>TOTAL</b>	<b>15.486</b>	<b>100%</b>	<b>17.189</b>	<b>100%</b>	<b>1.703</b>	<b>11%</b>

<sup>1</sup> Para além dos imóveis detidos ou utilizados pelos serviços deste ministério, no âmbito do MFAP inserem-se ainda os imóveis afectos às entidades tradicionalmente integradas na rubrica dos Encargos Gerais do Estado, bem como os imóveis administrados directamente pela DGTF, que não se encontram afectos a nenhum organismo.

**Gráfico 2 – Nº de imóveis registados por ministério (Comparativo 4T2010 – 1T2011)**

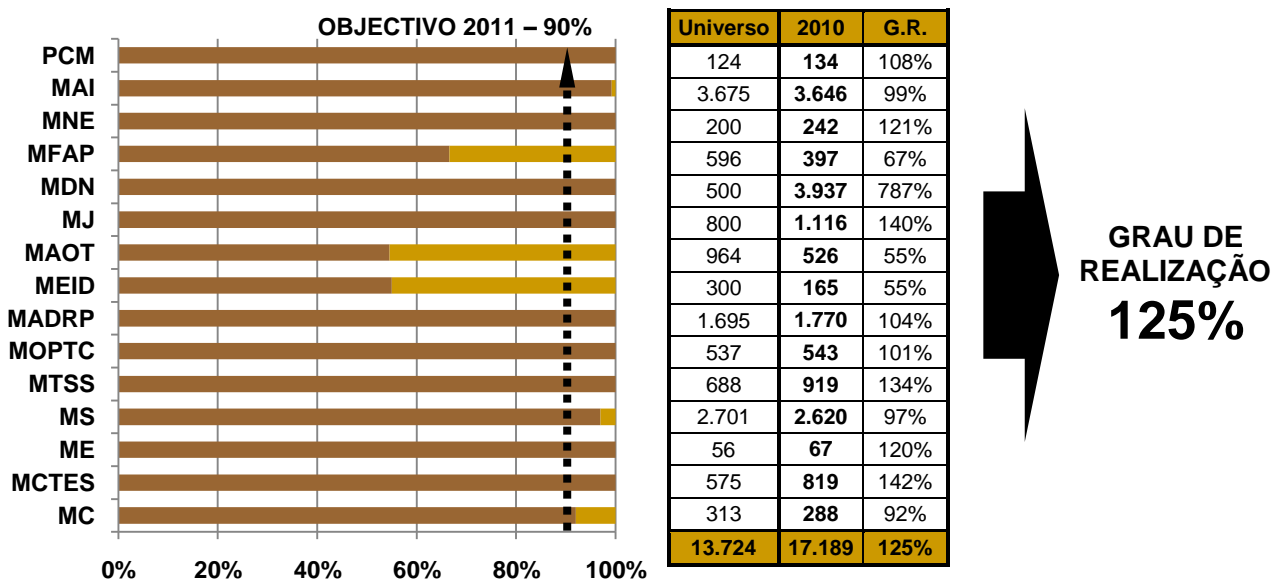


### 2.3. Âmbito de cobertura

Quanto ao cumprimento do Eixo de Inventariação, adoptando como referência o universo de imóveis que foi agora ajustado com base nos Planos Sectoriais, enviados pelos ministérios no 1.º Trimestre de 2011<sup>2</sup>, em concreto o Plano de Inventariação e tendo em conta a meta definida para 2011 pela RCM n.º 162/2008 (90%), verifica-se que o objectivo foi amplamente superado (125%), já que o número efectivo de registos validados<sup>3</sup> (17.189 imóveis) ultrapassa em larga escala o universo considerado (13.724 imóveis).

Continuando patente a desconformidade entre o universo de referência e o número dos imóveis efectivamente inseridos no SIIE, persiste a necessidade de reajustamento de universos parciais pelas UGP, em particular dos ministérios com ausência de resposta aos Planos Sectoriais.

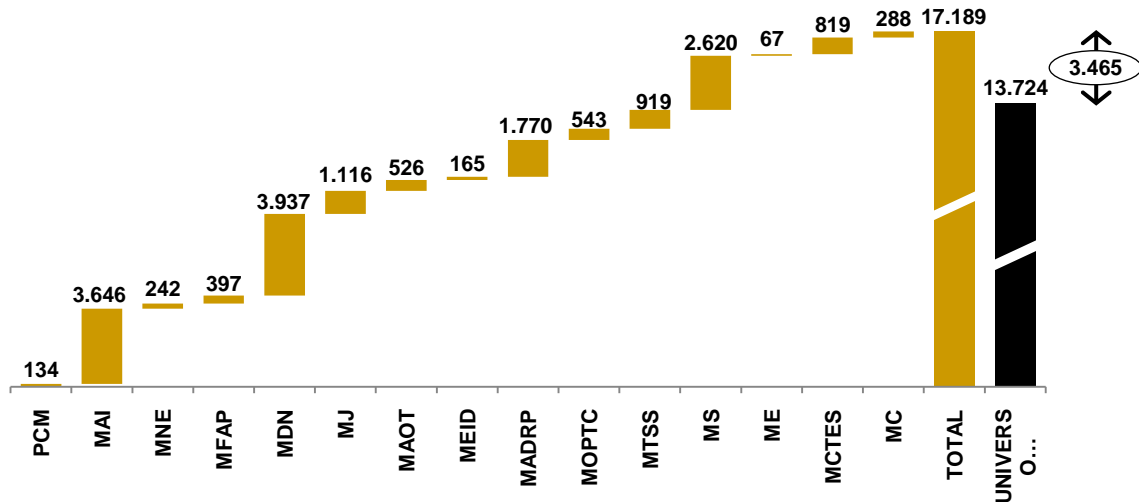
**Gráfico 3 – Grau de realização por ministério**



<sup>2</sup> Com excepção do MDN, MNE e MJ, que não enviaram formalmente os referidos planos, tendo sido considerado, nesses casos, os respectivos universos estimados com base no RIAP de 2006, a exemplo do procedimento efectuado nos anteriores relatórios.

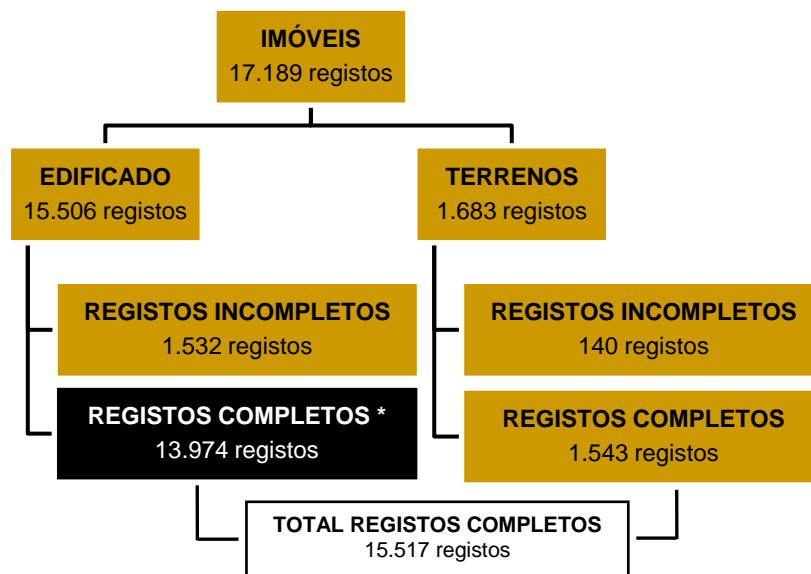
<sup>3</sup> Os registos validados no SIIE correspondem a todos aqueles inseridos no sistema excepto os abatidos e os eliminados, constituindo em si o somatório dos registos completos e incompletos.

Gráfico 4 - N.º de imóveis registados por ministério – 1T2011



## 2.4. Decomposição dos dados

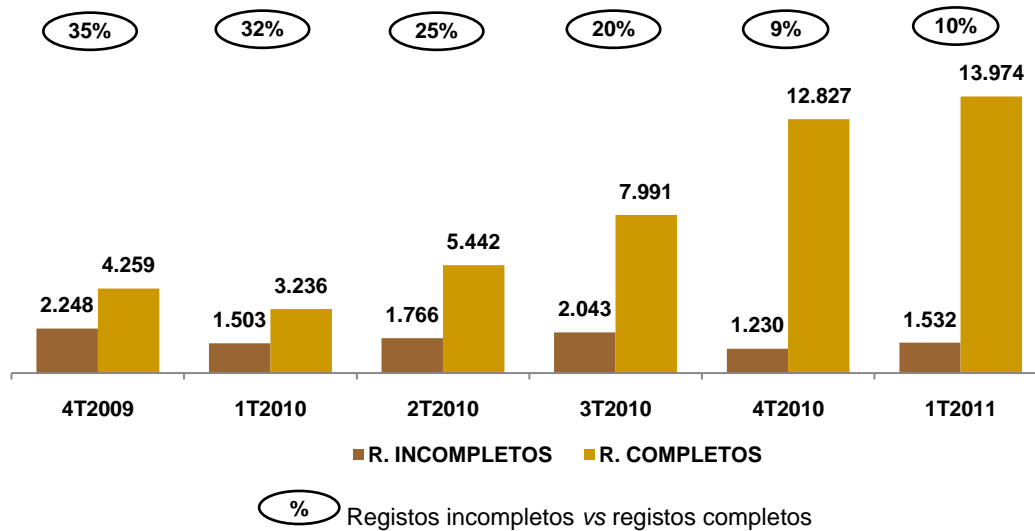
Figura 2 – Decomposição dos registos de imóveis



\* Consideram-se registos completos todos os que apresentam dados referentes ao proprietário e ao ocupante, bem como à respectiva situação geral (tipo de ocupação, áreas, n.º pessoas, etc.). O n.º obtido corresponde ao universo considerado para efeitos da caracterização detalhada do edificado (imóveis analisáveis).

Quanto ao edificado, no 1.º Trimestre de 2011 verificou-se um acréscimo pouco expressivo da percentagem relativa entre registos completos e incompletos, face ao apurado no 4.º Trimestre de 2010, reflectindo um aumento quase proporcional entre estes dois tipos de registos. No entanto, este facto confirma o esforço contínuo das entidades aderentes ao SIIE, sob a coordenação das respectivas UGP, em conferir fiabilidade aos dados inseridos, assistindo-se a uma redução acentuada dos registos incompletos face aos completos ao longo de 2010 e à estabilização desta tendência no final do ano, conforme patente no gráfico seguinte, por via da maturidade do PGPI.

**Gráfico 5 – Imóveis do tipo edificado - registos completos e incompletos (Evolução)**



## 2.5. Caracterização geral dos imóveis registados

O quadro seguinte distribui o conjunto total de imóveis registados (17.189) segundo o seu tipo de registo (terreno ou edificado) e segundo a sua natureza (rústica, mista ou urbana). A percentagem relativa entre estes dois tipos de registo é pouco divergente da anteriormente apurada, fixando-se em 90% para o edificado e 10% para os terrenos. Sobre as respectivas áreas, salienta-se que para o 1.º Trimestre de 2011 procedeu-se ao apuramento distinto da área bruta, no caso do edificado, e da área total, no caso dos terrenos, o que impede uma análise comparativa com o apurado no Trimestre anterior. Contudo, poderá referir-se que, no caso dos terrenos de natureza mista, o indicador área total/imóvel, permanece elevado, tal como no Trimestre anterior (cerca de 6.400.000m<sup>2</sup>/imóvel). De modo idêntico, é igualmente relevante o indicador área bruta/imóvel, no caso dos imóveis do tipo edificado e de natureza mista (19.400m<sup>2</sup>/imóvel).

**Quadro 4 – Caracterização dos imóveis registados**

NATUREZA	EDIFICADO					TERRENOS				
	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA ('000m <sup>2</sup> )		A.Bruta/Imóvel - VALOR MÉDIO ('000m <sup>2</sup> )	IMÓVEIS		ÁREA TOTAL ('000m <sup>2</sup> )		A.Total/Imóvel - VALOR MÉDIO ('000m <sup>2</sup> )
	Nº	%	Nº	%		Nº	%	Nº	%	
<b>Rústico</b>	-	-	-	-	-	918	55%	535.995	53%	584
<b>Misto</b>	222	1%	4.318	11%	19,4	73	4%	467.647	46%	6.406
<b>Urbano</b>	15.284	99%	36.228	89%	2,4	692	41%	11.224	1%	16,2
<b>Total</b>	15.506	100%	40.546	100%	2,6	1.683	100%	1.014.866	100%	603

## 2.6. Ocupação dos imóveis

Tal como previsto, no 1.º Trimestre de 2011, o número de imóveis (edificado e terrenos) com registos completos no SIIE (15.517) foi ligeiramente superior ao anterior Trimestre (14.151). No âmbito da ocupação de imóveis, a subida verificada, ainda que pouco expressiva, é traduzida pelo

incremento quase exclusivo de imóveis ocupados, permanecendo quase inalterado o n.º de imóveis disponíveis.

**Quadro 5 – Ocupação dos imóveis**

	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Disponíveis	1.331	10%	229	15%	1.560	10%
Ocupados	12.643	90%	1.314	85%	13.957	90%
<b>TOTAL</b>	<b>13.974</b>	<b>100%</b>	<b>1.543</b>	<b>100%</b>	<b>15.517</b>	<b>100%</b>

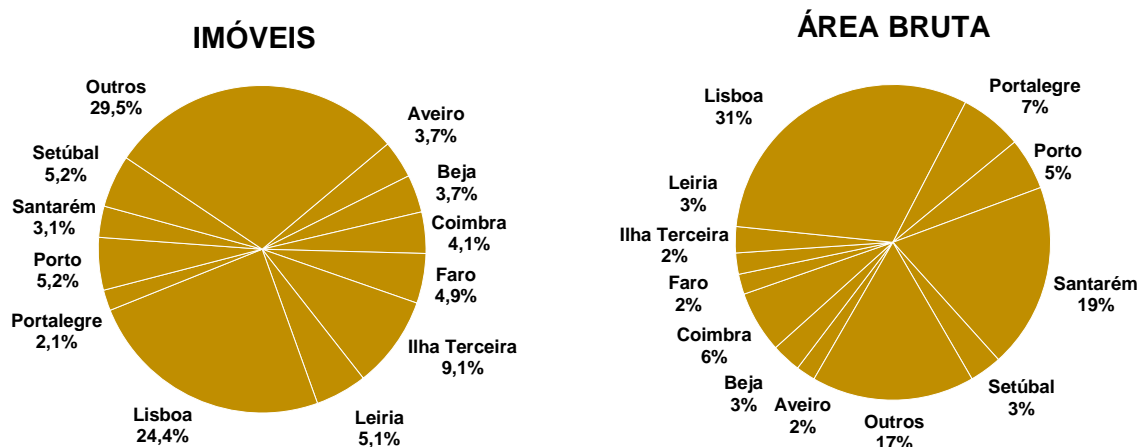
Como já foi sublinhado em anteriores relatórios, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efectiva desafecção que potencie eventual rentabilização do imóvel (venda, arrendamento, cedência, etc.). Entre as respectivas causas salienta-se a condição objectiva de degradação do imóvel, como por exemplo em casas de função, armazéns, arquivos, garagens, etc. 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.

## 2.7. Caracterização do Edificado

### 2.7.1. Distribuição geográfica

No conjunto considerado para análise, correspondente ao total de imóveis do tipo edificado, com registos completos (13.974), verifica-se que a maioria significativa dos imóveis com uso continuado pela Administração Pública permanece concentrada no distrito de Lisboa (24%), com igual relevância para a respectiva área bruta (31%), continuando a reflectir a estrutura *macrocéfala* na distribuição geográfica do edificado. Neste âmbito, destaca-se ainda que o grupo definido por “Outros”, resultante em grande parte de processos de carregamento no SIIE via *webservice* (MJ e MDN) e cujo peso no conjunto era considerável no anterior Trimestre (cerca de 50%), teve agora uma redução significativa, devido ao empenho na validação de dados relativos à localização.

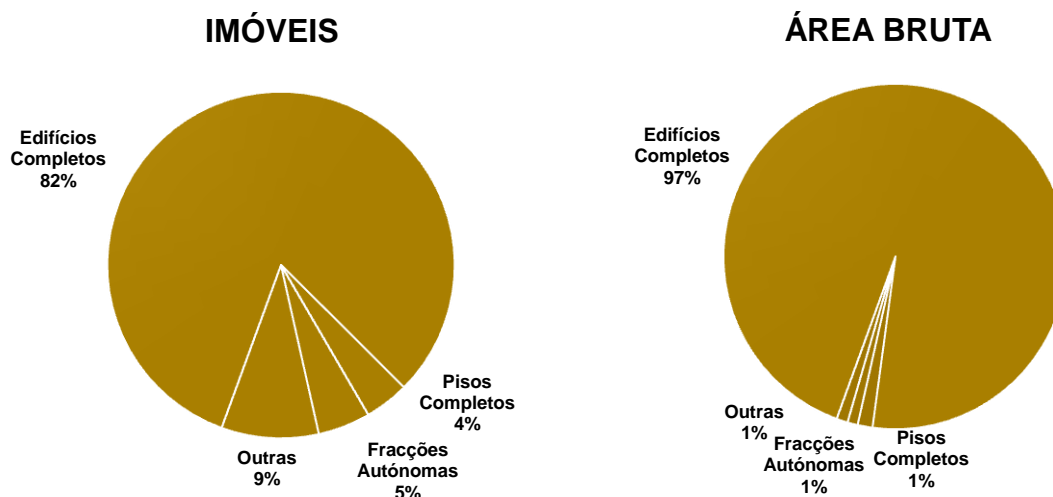
**Gráficos 6 e 7 – Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito**



## 2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações

Quanto à tipologia do edificado, acentuou-se ligeiramente a tendência já dominante, onde se conclui que a maioria das instalações se encontra sedeada em edifícios completos (82%), sendo residual o uso de fracções autónomas (5%) e de pisos completos (4%), conforme evidenciado nos gráficos seguintes. Tal como esperado, os indicadores referentes à área bruta encontram-se directamente proporcionais com os referentes ao tipo de instalações, acentuando-se no entanto o domínio da área bruta apurada para os edifícios completos (97%). Quanto aos agrupamentos imobiliários<sup>4</sup>, refira-se que se verificou um ligeiro acréscimo de imóveis integrados nestes conjuntos, apurando-se cerca de 4.200 imóveis, dos quais 3.300 encontram-se afectos ao MDN e cerca de 500, ao MAI.

**Gráficos 8 e 9 – Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações**



## 2.7.3. Titularidade do Edificado

Na senda do observado nos relatórios anteriores, a maioria do edificado com registos completos registada no SIIE no 1.º Trimestre de 2011, constitui propriedade do Estado (83%), estando grande parte dos restantes em propriedade de terceiros (16%)<sup>5</sup> e parte residual em regime de co-propriedade (1%)<sup>6</sup>. A maioria da área bruta é igualmente pertencente ao Estado (93%).

<sup>4</sup> Para efeitos do SIIE, considera-se “Agrupamento Imobiliário” um conjunto de construções autónomas implantadas em logradouro comum, vedado ou não, entre as quais está determinada e se desenvolve uma dada ligação funcional. Podem ocorrer 4 situações:

- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial para vários artigos matriciais, e se nenhum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo único do imóvel registado como agrupamento (Agrupamento Imobiliário = 1 ID).
- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial para vários artigos matriciais, e algum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo autónomo do imóvel associado ao agrupamento.
- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial e um artigo matricial, e se nenhum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo único do imóvel registado como agrupamento (Agrupamento Imobiliário = 1 ID).
- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial e um artigo matricial, e algum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo autónomo do imóvel associado ao agrupamento.

<sup>5</sup> Como *terceiros*, entendem-se todas as entidades externas à Administração Central do Estado (pessoas singulares ou colectivas de natureza privada, organismos integrados na Administração Local, etc.).

<sup>6</sup> Na presente análise discriminaram-se os imóveis em regime de co-propriedade (propriedade mista), considerando-se nessa situação todos aqueles imóveis pertencentes a mais do que um proprietário, quer seja Estado ou terceiros, encontrando-se os mesmos excluídos das análises sobre edificado próprio ou edificado de terceiros.

**Quadro 6 – Propriedade do edificado**

PROPRIEDADE	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA	
	Nº	%	('000 m <sup>2</sup> )	%
Estado	11.567	83%	24.025	93%
Terceiros	2.208	16%	1.529	6%
Mista	199	1%	360	1%
<b>Total</b>	<b>13.974</b>	<b>100%</b>	<b>25.914</b>	<b>100%</b>

Quanto à utilização do edificado, dos dados extraídos do SIIE e em linha com o anteriormente observado, no quadro seguinte constata-se que o edificado próprio se encontra tendencialmente utilizado pela ADE (54%), continuando a observar-se uma maior paridade de uso dos imóveis que constituem propriedade de terceiros, entre os serviços da ADE e os da AIE (47% vs 53%), face ao registado no final de 2010. A presente análise inclui ainda o apuramento de um conjunto de imóveis que comportam mais do que um ocupante (ocupação partilhada) de percentagem pouco expressiva (2%).

**Quadro 7 – Utilização do edificado**

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE							
	ESTADO		TERCEIROS		MISTA		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ADE	6.299	54%	1.040	47%	35	18%	<b>7.374</b>	<b>53%</b>
AIE	3.096	27%	1.160	53%	153	77%	<b>4.409</b>	<b>32%</b>
Mista	294	3%	8	0%	4	2%	<b>306</b>	<b>2%</b>
Terceiros	1.878	16%	N.A.	N.A.	7	4%	<b>1.885</b>	<b>13%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.567</b>	<b>100%</b>	<b>2.208</b>	<b>100%</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>	<b>13.974</b>	<b>100%</b>

### 2.7.3.1. Edificado próprio

Do edificado com registos completos, foram apurados 11.567 imóveis próprios da Administração Pública, ao qual corresponde a área bruta global de cerca de 24 milhões de m<sup>2</sup>. Face ao Trimestre anterior, a percentagem relativa de imóveis próprios da ADE e da AIE, permaneceu quase inalterável (60% para a ADE e 40% para a AIE), sendo pouco expressivas as diferenças registadas quanto aos imóveis ocupados e disponíveis. Tal como já constatado no Trimestre anterior, o valor acentuado de imóveis disponíveis no âmbito da ADE, deve-se ao carregamento via *webservice* efectuado pelo MJ (IGFIJ), julgando-se que, na realidade, a maioria destes imóveis encontra-se ocupada, pelo que os respectivos dados introduzidos no SIIE carecem ainda de validação.

**Quadro 8 – Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE**

	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		OCUPADOS		DISPONÍVEIS	
	Nº	%	('000m <sup>2</sup> )	%	Nº	%	Nº	%
ADE	6.998	60%	16.999	71%	6.864	59%	134	1%
AIE	4.569	40%	7.026	29%	3.408	30%	1.161	10%
<b>TOTAL</b>	<b>11.567</b>	<b>100%</b>	<b>24.025</b>	<b>100%</b>	<b>10.272</b>	<b>89%</b>	<b>1.295</b>	<b>11%</b>

### 2.7.3.2. Edificado de terceiros

No âmbito dos imóveis pertencentes a terceiros, permanece irrelevante a percentagem de imóveis disponíveis (2%), encontrando-se os restantes indicadores sobre a ADE e a AIE, relativamente equilibrados.

**Quadro 9 – Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE**

	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		OCUPADOS		DISPONÍVEIS	
	N.º	%	('000m <sup>2</sup> )	%	N.º	%	N.º	%
ADE	1.040	47%	767	50%	1.020	46%	20	1%
AIE	1.160	53%	721	47%	1.147	52%	13	1%
Misto	8	0%	41	3%	8	0%	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>2.208</b>	<b>100%</b>	<b>1.529</b>	<b>100%</b>	<b>2.175</b>	<b>98%</b>	<b>33</b>	<b>2%</b>

Os arrendamentos e as cedências gratuitas continuam a absorver praticamente a totalidade dos imóveis cuja titularidade é de terceiros (93% no final de 2010 e 94% no 1.º Trimestre de 2011), continuando inexpressiva percentagem de cedências onerosas (5%). Porém, a percentagem dos arrendamentos continua superior à das cedências gratuitas, em todos os casos de ocupação (ADE, AIE e Misto).

**Quadro 10 – Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico**

TÍTULO JURÍDICO	ADE			AIE			Misto			TOTAL		
	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)
Arrendadas	602	58%	26.162	550	47%	81.292	7	88%	3.586	1.159	52%	111.039
C. Gratuitas	421	40%	0	509	44%	0	1	13%	0	931	42%	0
C. Onerosas	17	2%	1.972	101	9%	286	0	0%	0	118	5%	2.259
<b>TOTAL</b>	<b>1.040</b>	<b>100%</b>	<b>28.134</b>	<b>1.160</b>	<b>100%</b>	<b>81.578</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>	<b>3.586</b>	<b>2.208</b>	<b>100%</b>	<b>113.298</b>

### 2.7.3.2.1. Edificado de terceiros arrendado pelo Estado

Quanto ao edificado tomado de arrendamento pelo Estado a terceiros, a plataforma registou 1.159 imóveis, com uma área bruta total de cerca de 976.000m<sup>2</sup>, os quais representam um encargo total de renda anual de cerca de € 111M, originando uma renda média mensal de € 9,48/m<sup>2</sup>. Face ao final de 2010, verificou-se um ligeiro decréscimo de imóveis arrendados<sup>7</sup>, implicando idêntica redução da área bruta locada (cerca de 10.000m<sup>2</sup>) e do valor de renda anual (cerca de €11M) e na sequência, da renda média mensal/m<sup>2</sup>, indicador alterado de € 10,31/m<sup>2</sup> para € 9,48/m<sup>2</sup>. Face ao anterior período e na linha da esperada consolidação de dados, foram rectificadas valores de renda que antes se apresentavam anómalos, em particular no âmbito do MS, facto que influenciou positivamente este indicador.

Numa análise parcial, verifica-se que, tal como no Trimestre anterior, a maioria dos valores de renda mensal/m<sup>2</sup> para os diferentes ministérios se situa abaixo da renda média mensal (9,48€/m<sup>2</sup>), nalguns casos com desvio acentuado (MAI, MADRP, ME e MCTES), destacando-se, no sentido inverso, a renda mensal/m<sup>2</sup> apurada para o MS (17,35€/m<sup>2</sup>), que se aproxima do dobro da referida média. Com efeito, os dados referentes a este ministério representam parte significativa nos respectivos totais (39% do número de imóveis, 32% da área bruta e 58% do encargo de renda anual), influenciando decisivamente a média apurada. No contexto global, destaca-se ainda, embora com menor impacto, o número de imóveis apurado para o MAI que, representando 20% do total, corresponde a 13% da área bruta total e apenas a 6% do encargo total de renda anual, o que eventualmente se explica pela antiguidade dos arrendamentos em causa e por outro lado, no âmbito do MNE, a percentagem expressiva de 13% do número total de imóveis, correspondente a 15% da área bruta total e a 12% do encargo total de renda anual.

<sup>7</sup> O decréscimo verificado explica-se pelas denúncias de contratos de arrendamento efectivamente ocorridas durante o 1.º Trimestre de 2011, pela alteração do processo de análise dos dados extraídos do SIIE, que implicou rectificações pontuais aos mesmos, em virtude de incongruências detectadas e ainda pela caracterização dos imóveis em regime de co-propriedade (propriedade mista).



**Quadro 11 – Imóveis de terceiros arrendados por ministério**

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		RENDA ANUAL		RENDA MENSAL/m <sup>2</sup> (€)
	Nº	%	(m <sup>2</sup> )	%	(€)	%	
PCM	25	2%	30.754	3%	3.226.679	3%	8,74
MAI	236	20%	127.120	13%	6.420.028	6%	4,21
MNE	152	13%	147.569	15%	13.435.382	12%	7,59
MFAP	32	3%	49.304	5%	4.066.516	4%	6,87
MAOT	34	3%	21.231	2%	1.496.205	1%	5,87
MEID	25	2%	45.476	5%	3.613.648	3%	6,62
MADRP	63	5%	136.113	14%	4.131.898	4%	2,53
MOPTC	31	3%	40.834	4%	4.875.967	4%	9,95
MTSS	75	6%	33.321	3%	3.112.704	3%	7,78
MS	449	39%	310.927	32%	64.727.865	58%	17,35
ME	7	1%	9.000	1%	217.079	0%	2,01
MCTES	12	1%	11.716	1%	569.617	1%	4,05
MC	18	2%	12.809	1%	1.145.193	1%	7,45
<b>TOTAL</b>	<b>1.159</b>	<b>100%</b>	<b>976.174</b>	<b>100%</b>	<b>111.038.780</b>	<b>100%</b>	<b>9,48</b>

### 2.7.3.2.2. Edificado de terceiros cedido ao Estado

Neste período verifica-se um ligeiro aumento das cedências gratuitas registadas no SIIE (de 923 para 931), observando-se que o MS (454) e o MAI (373) apresentam números dominantes, sobretudo relativos à instalação, respectivamente, de centros de saúde e esquadras, sendo que os restantes ministérios apresentam valores residuais.

Quanto ao rácio área bruta/imóvel, destacam-se cinco ministérios com valores acima de 1.000m<sup>2</sup>/imóvel, em particular o MEID, cujo rácio ultrapassa os 3.000m<sup>2</sup>/imóvel. No entanto, verifica-se que este valor resulta de um conjunto de dados relativos a apenas um imóvel, que carece de actualização/rectificação pelo respectivo ocupante ou UGP.

**Quadro 12 – Distribuição do edificado de terceiros cedido a título gratuito por ministério**

MINISTÉRIO	Nº IMÓVEIS	A. BRUTA (m <sup>2</sup> )	A. BRUTA/IMÓVEL (m <sup>2</sup> )
PCM	9	3.431	381
MAI	373	316.110	847
MNE	6	7.560	1.260
MFAP	11	16.588	1.508
MDN			
MJ			
MAOT	3	3.195	1.065
MEID	11	34.217	3.111
MADRP	29	17.481	603
MOPTC	5	4.285	857
MTSS	5	1.621	324
MS	454	89.642	197
ME	3	1.020	340
MCTES	13	16.164	1.243
MC	9	2.204	245
<b>TOTAL</b>	<b>931</b>	<b>513.518</b>	<b>552</b>

DGTF, 16 de Maio de 2011