



# SIIE

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE IMÓVEIS DO ESTADO  
RELATÓRIO 2º TRIMESTRE 2011

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
DIRECÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS



Ministério das Finanças

“SIIE – RELATÓRIO 2º 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 do eixo da inventariação, no âmbito do PGPI.***

## ÍNDICE

|   |          |
|---|----------|
| <b>LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS</b> -----           | <b>3</b> |
| <b>LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS</b> -----     | <b>4</b> |
| <b>1. SUMÁRIO EXECUTIVO</b> -----                     | <b>5</b> |
| 1.1. Enquadramento-----                               | 5        |
| 1.2. Conclusões principais-----                       | 5        |
| 1.3. Resumo dos principais indicadores:-----          | 6        |
| <b>2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO</b> -----                 | <b>7</b> |
| 2.1. Entidades-----                                   | 7        |
| 2.2. Imóveis-----                                     | 8        |
| 2.3. Âmbito de cobertura-----                         | 8        |
| 2.4. Decomposição dos dados-----                      | 9        |
| 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----- | 12       |
| 2.7.3. Titularidade do Edificado-----                 | 13       |
| 2.7.3.1. Edificado próprio-----                       | 14       |
| 2.7.3.2. Edificado de terceiros-----                  | 14       |
| 2.8. Caracterização dos Terrenos-----                 | 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>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 1T2011 – 2T2011)                        |
| <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> | Edificado de terceiros arrendados por ministério                                |
| <b>Quadro 12</b> | Propriedade dos Terrenos  |
| <b>Quadro 13</b> | Utilização dos Terrenos   |
|                  |   |
| <b>Gráfico 1</b> | Taxa de adesão das entidades por ministério                                     |
| <b>Gráfico 2</b> | Grau de realização por ministério   |
| <b>Gráfico 3</b> | N.º de imóveis registados por ministério – 2T2011                               |
| <b>Gráfico 4</b> | Edificado – Evolução dos registos completos e incompletos                       |
| <b>Gráfico 5</b> | Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (1/2) |
| <b>Gráfico 6</b> | Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (2/2) |
| <b>Gráfico 7</b> | Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (1/2) |
| <b>Gráfico 8</b> | Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (2/2) |
|                  |   |
| <b>Figura 1</b>  | Resumo dos principais indicadores (Comparativo 1T2011 – 2T2011)                 |
| <b>Figura 2</b>  | Decomposição dos registos de imóveis  |

## 1. SUMÁRIO EXECUTIVO

### 1.1. Enquadramento

Dando cumprimento à obrigação de reporte estipulada na Portaria n.º 95/2009, de 29 de Janeiro, que deu corpo ao Programa de Inventariação para o Quadriénio 2009-2012, o presente relatório destina-se à apresentação dos resultados obtidos até ao final do 2.º Trimestre de 2011, no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE).

### 1.2. Conclusões principais

Em síntese, o relatório apresenta as seguintes conclusões principais:

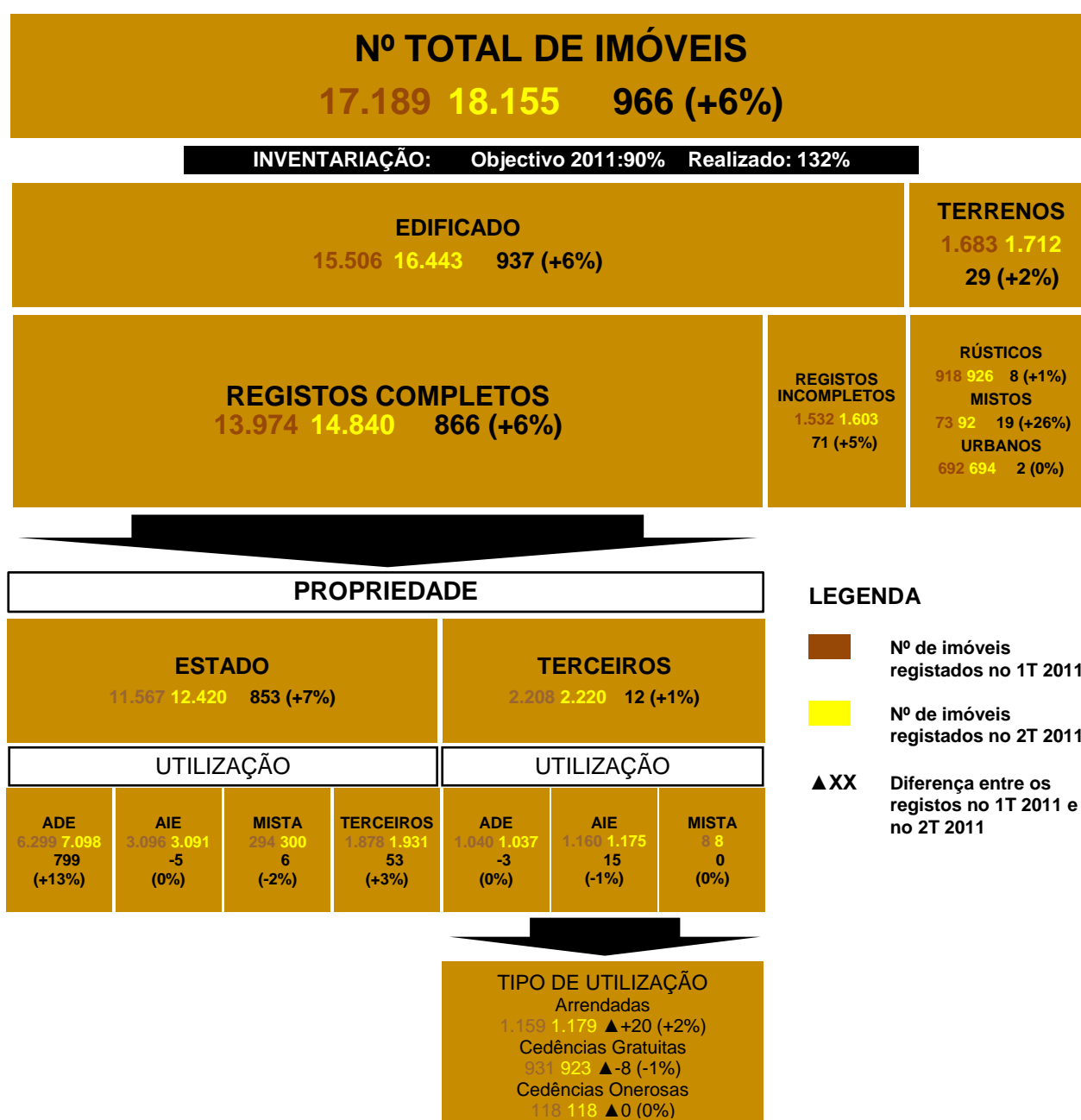
- Até ao final do 2.º Trimestre de 2011, aderiram ao SIIE **433** organismos, o mesmo número que no 1.º Trimestre do ano, o que representa uma taxa média de adesão de 96%, considerando o universo de referência de organismos cobertos pelo programa de inventariação.
- Os organismos registados na aplicação integram de modo equilibrado a ADE (55%) e a AIE (45%), mantendo-se a tendência anterior de maior incidência de entidades da ADE.
- Até ao final do 2.º Trimestre de 2011, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a **18.155**, verificando-se uma relativa paridade entre os registos inseridos pela ADE (52%) e pela AIE (48%), o que reflecte a subida acentuada de registos pelas entidades da ADE (mais 830), face ao Trimestre anterior.
- Do total de imóveis inventariados no SIIE, **16.443** constituem edificado e **1.712** terrenos (respectivamente mais 6% e 2% que no final do Trimestre anterior).
- 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 **132%**, superior à registada no Trimestre anterior (125%), face ao universo de referência inicial, apurado dos planos sectoriais enviados e, no caso dos ministérios que não enviaram essa informação, dos respectivos universos sectoriais estimados com base no RIAPde 2006.
- No período em análise manteve-se a elevada percentagem de registos completos face aos registos incompletos (10%), reflectindo 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 2.º Trimestre de 2011, foram elencados como analisáveis **14.840** imóveis, dado apresentarem os respectivos registos completos, sendo este o conjunto considerado para efeitos da caracterização do edificado.
- Destes 14.840 imóveis, **84%** constituem propriedade do Estado, aos quais corresponde **94%** da área bruta total, valores praticamente inalterados face ao anterior Trimestre.
- Destes 14.840 imóveis, **15%** pertencem a terceiros, mantendo-se a anterior tendência de a maioria se encontrar arrendada (53%) 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 2.º Trimestre de 2011, o SIIE registou **1.179** imóveis, envolvendo uma área global de cerca de 1.011.000m<sup>2</sup>, correspondentes a um encargo de renda anual de € 56M, e a uma renda média mensal de € 4,69/m<sup>2</sup>, verificando-se uma redução bastante significativa neste indicador, comparativamente ao valor apurado no 1.º Trimestre de 2011 (de € 9,48/m<sup>2</sup> para € 4,69/m<sup>2</sup>), em resultado do processo de rectificação e consolidação dos dados verificado no período em análise.
- Embora em número residual, as cedências onerosas representam um encargo de renda anual de cerca de € 2M.
- Quanto aos terrenos inseridos na plataforma SIIE, com registos completos (1.568), verifica-se que praticamente todos constituem propriedade do Estado (95%), aos quais corresponde

uma percentagem de área total igualmente relevante (84%), estando 61% no domínio da ADE e 39% no domínio da AIE.

- Do total de terrenos do Estado (1.497), cerca de metade encontram-se em uso pela AIE (49%), sendo a percentagem de uso pela ADE ligeiramente menor (38%). A utilização da restante percentagem cabe maioritariamente a terceiros (12%) e, residualmente, a uso misto (1%).

### 1.3. Resumo dos principais indicadores:

Figura 1 - Resumo dos principais indicadores (Comparativo 1T2011-2T2011)



#### LEGENDA

- Nº de imóveis registados no 1T 2011
- Nº de imóveis registados no 2T 2011
- ▲ XX** Diferença entre os registos no 1T 2011 e no 2T 2011

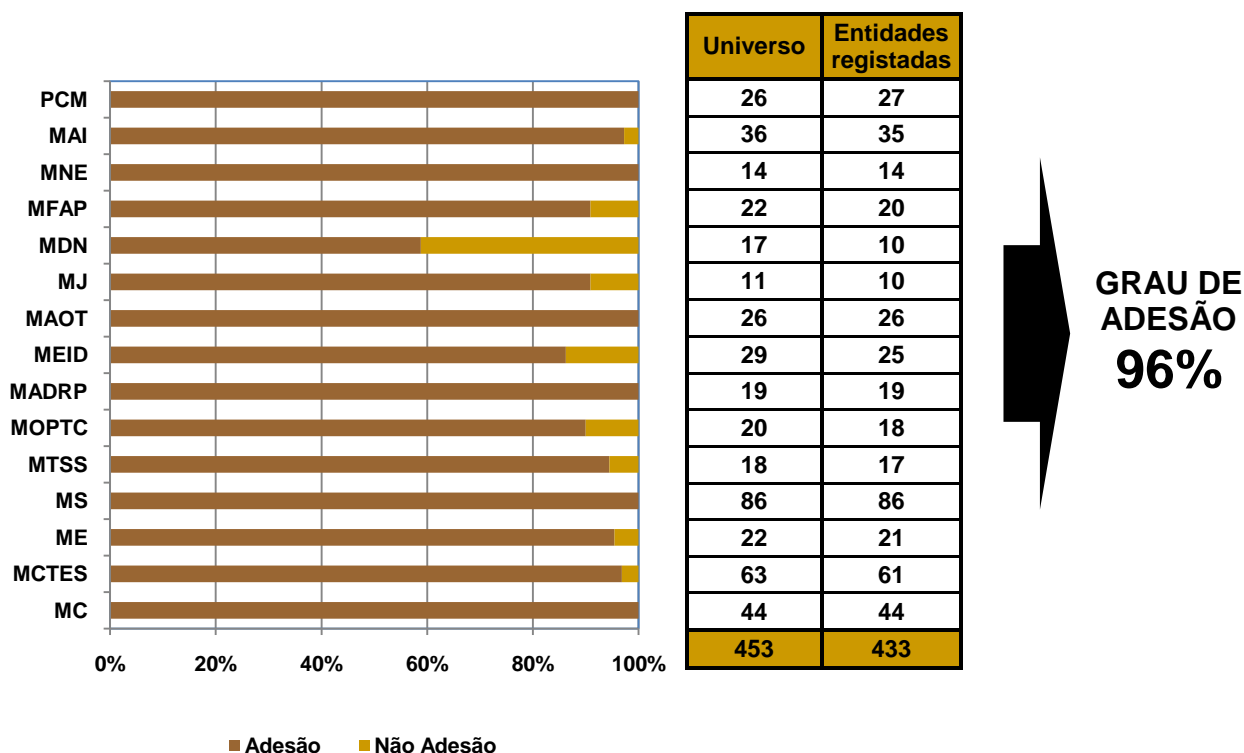
## 2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO

### 2.1. Entidades

Desde a sua entrada em funcionamento até ao final do 2.º Trimestre de 2011 aderiram ao SIIE 433 entidades, permanecendo este número inalterado face ao anterior Trimestre. 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%**.

Refira-se que, não obstante o artigo 21.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 86-A/2011, de 12 de Julho, que aprovou a Lei Orgânica do XIX Governo Constitucional, tenha determinado a extinção do MEID, do MADRP, do MOPTC, do MAOT, do MTSS, do MCTES e do MC, optou-se no presente relatório por manter a referência a tais ministérios, uma vez que está em curso a reestruturação dos departamentos, organismos, serviços ou entidades objecto de alterações por via da reorganização operada, prevendo-se que no próximo relatório trimestral estejam já devidamente incorporadas todas as alterações efectuadas na estrutura orgânica do Governo.

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



No Trimestre em análise, continua a verificar-se uma proximidade relativa entre os serviços e organismos públicos registados na plataforma SIIE, inseridos na ADE (55%) e na AIE (45%), mantendo-se assim a tendência anterior.

**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 2.º Trimestre de 2011, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a 18.155, observando-se um ligeiro incremento de registos inseridos pela ADE (52%) face aos efectuados pela AIE (48%). Tal facto deve em grande parte aos registos efectuados pelo MDN (815).

**Quadro 2 – Imóveis registados por sector**

| IMÓVEIS REGISTRADOS POR SECTOR          | IMÓVEIS       |             |
|---|---------------|-------------|
|   | Nº            | %           |
| Administração Directa do Estado (ADE)   | 9.508         | 52%         |
| Administração Indirecta do Estado (AIE) | 8.647         | 48%         |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>18.155</b> | <b>100%</b> |

Os registos de imóveis no SIIE encontram-se distribuídos por ministério de acordo com o quadro seguinte, destacando-se de um Trimestre para o outro o carregamento de imóveis na plataforma SIIE efectuado pelo MEID (+25%) e pelo MDN (+22%). Nos demais ministérios, a tendência aponta para uma estabilização dos valores apurados, em prol da validação dos registos já existentes na plataforma.

**Quadro 3 – Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 1T2011 – 2T2011)**

| MINISTÉRIO        | 1T2011        |             | 2T2011        |             | VAR 1T2011 – 2T2011 |           |
|-------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|-----------|
|                   | Nº            | %           | Nº            | %           | Nº                  | %         |
| PCM               | 134           | 1%          | 150           | 1%          | 16                  | 12%       |
| MAI               | 3.646         | 21%         | 3.643         | 20%         | -3                  | 0%        |
| MNE               | 242           | 1%          | 252           | 1%          | 10                  | 4%        |
| MFAP <sup>1</sup> | 397           | 2%          | 427           | 2%          | 30                  | 8%        |
| MDN               | 3.937         | 23%         | 4.752         | 26%         | 815                 | 22%       |
| MJ                | 1.116         | 6%          | 1.121         | 6%          | 5                   | 0%        |
| MAOT              | 526           | 3%          | 530           | 3%          | 4                   | 1%        |
| MEID              | 165           | 1%          | 202           | 1%          | 37                  | 25%       |
| MADRP             | 1.770         | 10%         | 1.772         | 10%         | 2                   | 0%        |
| MOPTC             | 543           | 3%          | 536           | 3%          | -7                  | -3%       |
| MTSS              | 919           | 5%          | 905           | 5%          | -14                 | -2%       |
| MS                | 2.620         | 15%         | 2.683         | 15%         | 63                  | 3%        |
| ME                | 67            | 0%          | 67            | 0%          | 0                   | 0%        |
| MCTES             | 819           | 5%          | 833           | 5%          | 14                  | 2%        |
| MC                | 288           | 2%          | 282           | 2%          | -6                  | -2%       |
| <b>TOTAL</b>      | <b>17.189</b> | <b>100%</b> | <b>18.155</b> | <b>100%</b> | <b>966</b>          | <b>6%</b> |

## 2.3. Âmbito de cobertura

Quanto ao cumprimento do Eixo de Inventariação, e tendo em conta a meta definida para 2011 pela RCM n.º 162/2008 (90%), que aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI) verifica-se que o objectivo foi amplamente superado (132%), já que o número efectivo de registos validados<sup>2</sup> (18.155 imóveis) ultrapassa em larga escala o universo de referência considerado (13.724 imóveis), apurado dos planos sectoriais enviados e, no caso dos ministérios que não enviaram essa informação, dos respectivos universos sectoriais estimados com base no RIAP de 2006.

<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.

<sup>2</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.

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

Gráfico 2 – Grau de realização por ministério

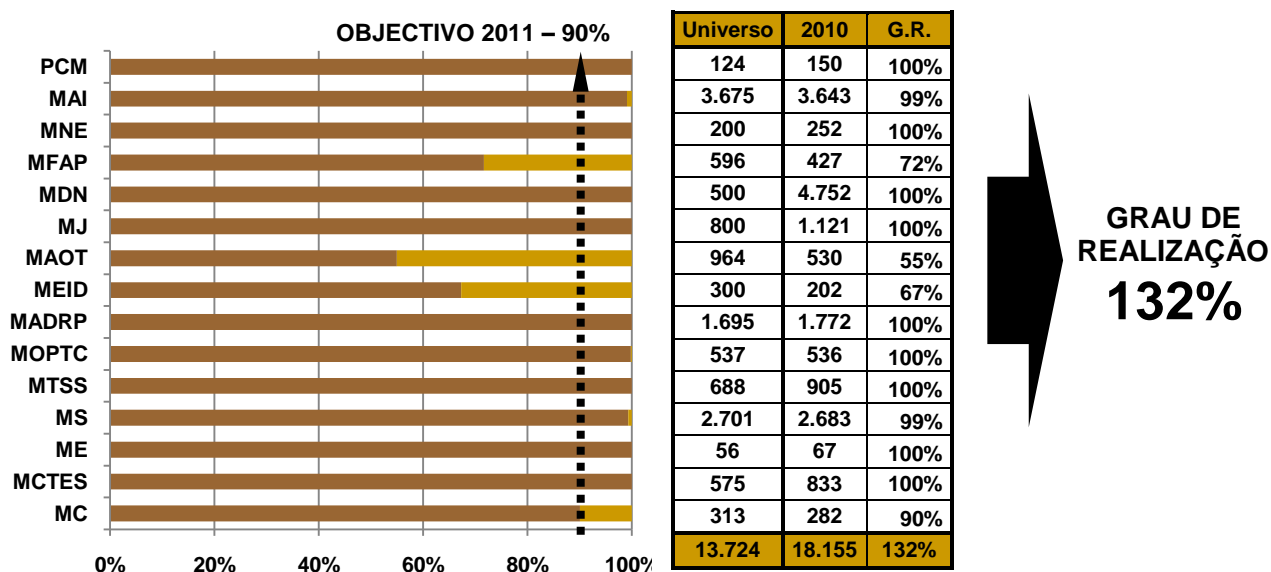
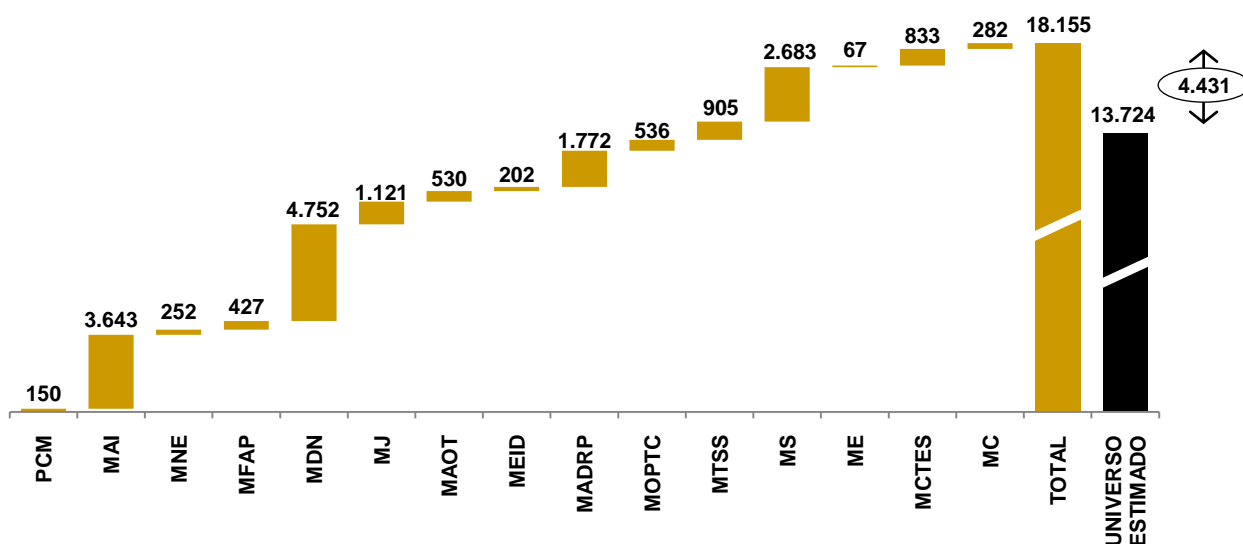


Gráfico 3 - N.º de imóveis registados por ministério – 2T2011

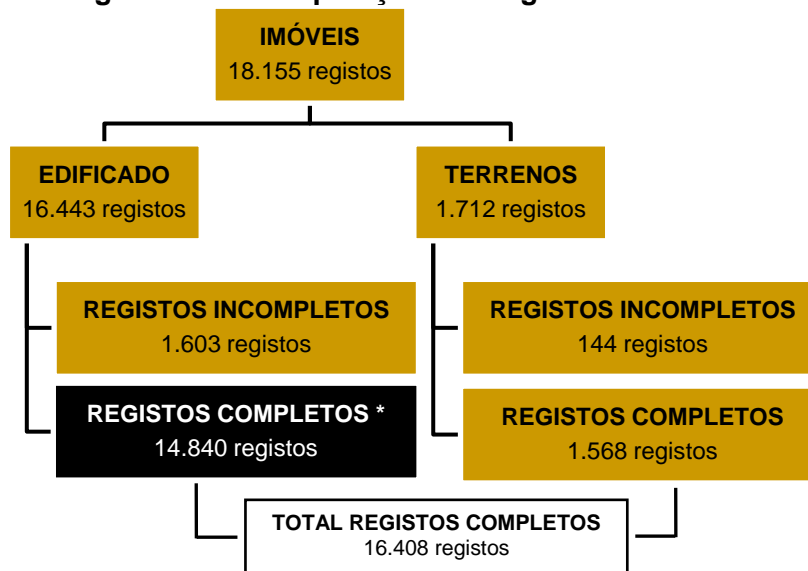


## 2.4. Decomposição dos dados

Conforme se pode observar pela figura seguinte, do total de imóveis inventariados no SIIE, **16.443** constituem edificado e **1.712** terrenos (respectivamente mais 6% e 2% que no final do trimestre

anterior). Do edificado registado no SIIE até ao final do 2.º Trimestre de 2011, foram elencados como analisáveis **14.840** imóveis, dado apresentarem os respectivos registos completos, sendo este o conjunto considerado para efeitos da caracterização do edificado.

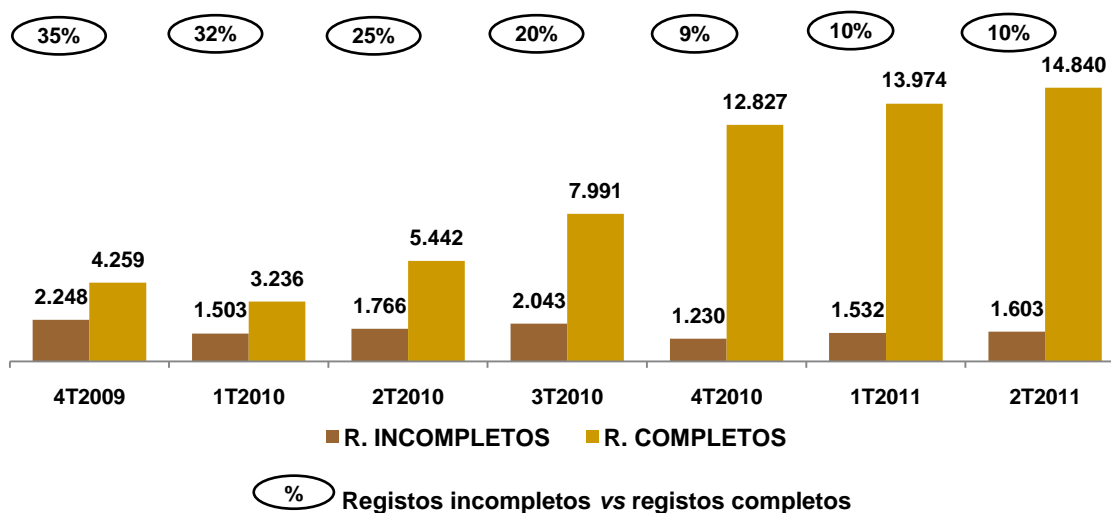
**Figura 2 – Decomposição dos registos de imóveis**



\* 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).

No que concerne em particular ao edificado, no 2.º Trimestre de 2011 verificou-se um acréscimo pouco expressivo da percentagem relativa entre registos completos e incompletos, face ao apurado no Trimestre anterior, 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 desde o final do ano anterior, conforme está patente no gráfico seguinte, por via da maturidade do PGPI.

**Gráfico 4 – Edificado – Evolução dos registos completos e incompletos**



## 2.5. Caracterização geral dos imóveis registados

O quadro seguinte distribui o conjunto total de imóveis registados (18.155) segundo o seu tipo de registo (terreno ou edificado) e segundo a sua natureza (rústica, mista ou urbana). Desse total, 16.443 imóveis (91%) correspondem a edificado, e 1.712 (9%) a terrenos, não se registando alterações relevantes nestes indicadores face ao relatório anterior. Sobre as respectivas áreas, comparativamente ao Trimestre anterior, houve um aumento do edificado urbano (mais 7.703.000m<sup>2</sup> aproximadamente). 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 5.093.000m<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 (14.400m<sup>2</sup>/imóvel).

**Quadro 4 – Caracterização dos imóveis registados**

| NATUREZA       | EDIFICADO     |             |                                  |             |                                      | TERRENOS     |             |                                  |             |  |
|----------------|---------------|-------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------------|--------------|-------------|----------------------------------|-------------|--|
|                | IMÓVEIS       |             | ÁREA BRUTA ('000m <sup>2</sup> ) |             | A.Bruta/Imóvel ('000m <sup>2</sup> ) | IMÓVEIS      |             | ÁREA TOTAL ('000m <sup>2</sup> ) |             | A.Total/Imóvel I ('000m <sup>2</sup> ) |
|                | Nº            | %           | Nº                               | %           |                                      | Nº           | %           | Nº                               | %           |  |
| <b>Rústico</b> | -             | -           | -                                | -           | -                                    | 926          | 54%         | 536.821                          | 53%         | 580                                    |
| <b>Misto</b>   | 339           | 2%          | 4.875                            | 10%         | 14,4                                 | 92           | 5%          | 468.551                          | 46%         | 5.093                                  |
| <b>Urbano</b>  | 16.104        | 98%         | 43.931                           | 90%         | 2,7                                  | 694          | 41%         | 11.248                           | 1%          | 16                                     |
| <b>Total</b>   | <b>16.443</b> | <b>100%</b> | <b>48.806</b>                    | <b>100%</b> | <b>3,0</b>                           | <b>1.712</b> | <b>100%</b> | <b>1.016.620</b>                 | <b>100%</b> | <b>594</b>                             |

## 2.6. Ocupação dos imóveis

Tal como previsto, no 2.º Trimestre de 2011, o número de imóveis (edificado e terrenos) com registos completos no SIIE (16.408) foi ligeiramente superior ao anterior Trimestre (15.517). No âmbito da ocupação de imóveis, a subida verificada, ainda que pouco expressiva, é traduzida pelo incremento quase exclusivo de imóveis ocupados, permanecendo assim quase inalterado o n.º de imóveis disponíveis.

**Quadro 5 – Ocupação dos imóveis**

|                   | Edificado     |             | Terrenos     |             | Totais        |             |
|-------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
|                   | N.º           | %           | N.º Imóveis  | %           | N.º Imóveis   | %           |
| <b>Disponível</b> | 1.346         | 9%          | 230          | 15%         | <b>1.576</b>  | <b>10%</b>  |
| <b>Ocupado</b>    | 13.494        | 91%         | 1.338        | 85%         | <b>14.832</b> | <b>90%</b>  |
| <b>Totais</b>     | <b>14.840</b> | <b>100%</b> | <b>1.568</b> | <b>100%</b> | <b>16.408</b> | <b>100%</b> |

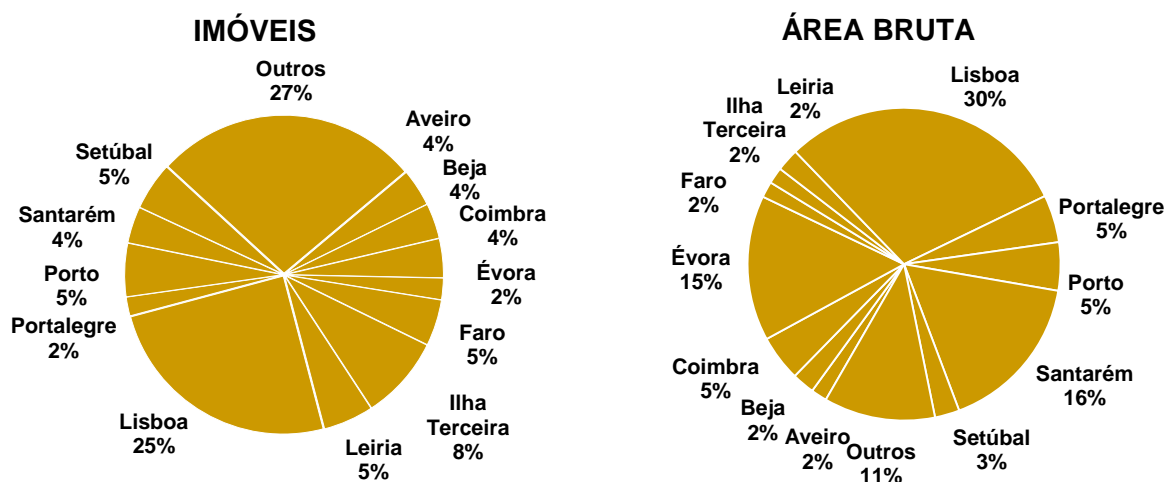
Como já foi sublinhado em anteriores relatórios, deve atentar-se que a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efectiva desafectação que potencie eventual rentabilização do imóvel (venda, arrendamento, cedência, etc.). Entre as respectivas causas salienta-se a 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 (14.840), verifica-se que a maioria significativa dos imóveis com uso continuado pela Administração Pública permanece concentrada no distrito de Lisboa (24,9%), com igual relevância para a respectiva área bruta (30%), 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 final do ano 2010 (cerca de 50%), continua a registar neste segundo trimestre, tal como aconteceu no anterior, uma redução, devido ao empenho na validação de dados relativos à localização.

**Gráficos 5 e 6 – Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito**



### 2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações

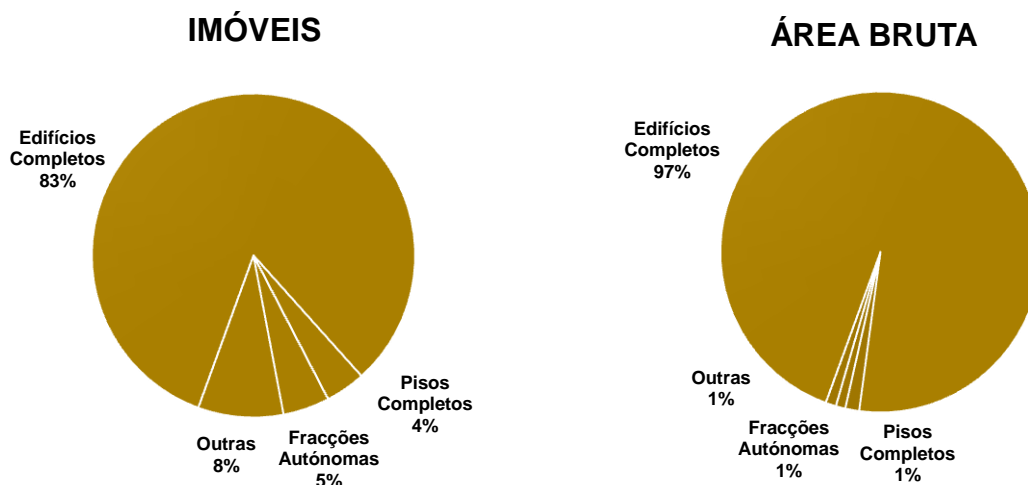
Quanto à tipologia do edificado, acentuou-se ligeiramente a tendência já dominante, onde se conclui que a maioria das instalações se encontra sedeada em edifícios completos (83%), sendo residual o uso de fracções autónomas (5%) e de pisos completos (4%), conforme evidenciado nos gráficos seguintes. Tal 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>3</sup>, refira-se que se registou novo acréscimo de imóveis integrados nestes conjuntos,

<sup>3</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).

apurando-se cerca de 5.000 imóveis, dos quais 4.100 afectos ao MDN (7 dos agrupamentos integram mais de 100 imóveis) e cerca de 500, ao MAI.

### Gráficos 7 e 8 – 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 validados no SIIE no 2.º Trimestre de 2011, constitui propriedade do Estado (84%), estando grande parte dos restantes em propriedade de terceiros (15%)<sup>4</sup> e parte residual em regime de co-propriedade (1%). A maioria da área bruta é igualmente pertencente ao Estado (94%).

**Quadro 6 – Propriedade do edificado**

| PROPRIEDADE      | Imóveis       |             | Área Bruta ('000m <sup>2</sup> ) |             |
|------------------|---------------|-------------|----------------------------------|-------------|
|                  | Nº            | %           | Nº                               | %           |
| <b>Estado</b>    | 12.420        | 84%         | 31.348                           | 94%         |
| <b>Misto</b>     | 200           | 1%          | 370                              | 1%          |
| <b>Terceiros</b> | 2.220         | 15%         | 1.546                            | 5%          |
| <b>Total</b>     | <b>14.840</b> | <b>100%</b> | <b>33.264</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 (57%), 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%), mantendo-se estas percentagens face ao registado no trimestre anterior. 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%).

• 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>4</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.).

**Quadro 7 – Utilização do edificado**

| UTILIZAÇÃO   | Propriedade   |             |             |             |              |             |               |             |
|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
|              | Estado        |             | Misto       |             | Terceiros    |             | Totais        |             |
|              | N.º Imóveis   | %           | N.º Imóveis | %           | N.º Imóveis  | %           | N.º Imóveis   | %           |
| ADE          | 7.098         | 57%         | 33          | 17%         | 1.037        | 47%         | 8.168         | 55%         |
| AIE          | 3.091         | 25%         | 151         | 76%         | 1.175        | 53%         | 4.417         | 30%         |
| Mista        | 300           | 2%          | 9           | 5%          | 8            | 0%          | 317           | 2%          |
| Terceiros    | 1.931         | 16%         | 7           | 4%          | 0            | 0%          | 1.938         | 13%         |
| <b>Total</b> | <b>12.420</b> | <b>100%</b> | <b>200</b>  | <b>100%</b> | <b>2.220</b> | <b>100%</b> | <b>14.840</b> | <b>100%</b> |

### 2.7.3.1. Edificado próprio

Do edificado com registos completos, foram apurados 12.420 imóveis próprios da Administração Pública, aos quais corresponde a área bruta global de cerca de 31 milhões de m<sup>2</sup>. Face ao Trimestre anterior, a percentagem relativa de imóveis próprios da ADE e da AIE permaneceu quase inalterável (63% para a ADE e 37% 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          | 7.850         | 63%         | 24.286                | 77%         | 7.709         | 62%        | 141          | 1%         |
| AIE          | 4.570         | 37%         | 7.062                 | 23%         | 3.401         | 30%        | 1.169        | 9%         |
| <b>Total</b> | <b>12.420</b> | <b>100%</b> | <b>31.348</b>         | <b>100%</b> | <b>11.110</b> | <b>89%</b> | <b>1.310</b> | <b>11%</b> |

### 2.7.3.2. Edificado de terceiros

No âmbito dos imóveis pertencentes a terceiros, permanece irrelevante e inalterada face ao período homólogo anterior, 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 |           |
|--------------|--------------|-------------|-----------------------|-------------|--------------|------------|-------------|-----------|
|              | Nº           | %           | ('000m <sup>2</sup> ) | %           | Nº           | %          | Nº          | %         |
| ADE          | 1.037        | 47%         | 772                   | 50%         | 1.016        | 46%        | 21          | 1%        |
| AIE          | 1.175        | 53%         | 733                   | 47%         | 1.162        | 52%        | 13          | 1%        |
| Misto        | 8            | 0%          | 40                    | 3%          | 8            | 0%         | 0           | 0%        |
| <b>Total</b> | <b>2.220</b> | <b>100%</b> | <b>1.545</b>          | <b>100%</b> | <b>2.186</b> | <b>98%</b> | <b>34</b>   | <b>2%</b> |

Os arrendamentos e as cedências gratuitas continuam a absorver praticamente a totalidade dos imóveis cuja titularidade é de terceiros (94% no 1.º Trimestre de 2011 e 95% no 2.º Trimestre), continuando inexpressiva a 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          |             |                     | Misto    |             |                     | AIE          |             |                     | Total        |             |                     |
|-----------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------------|---------------------|--------------|-------------|---------------------|--------------|-------------|---------------------|
|                 | Nº           | %           | Renda anual ('000€) | Nº       | %           | Renda anual ('000€) | Nº           | %           | Renda anual ('000€) | Nº           | %           | Renda anual ('000€) |
| Arrendadas      | 600          | 58%         | 25.675              | 8        | 100%        | 3.586               | 571          | 49%         | 27.665              | 1.179        | 53%         | 56.925              |
| C. Gratuitas    | 420          | 41%         | 0                   | 0        | 0%          | 0                   | 503          | 43%         | 0                   | 923          | 42%         | 0                   |
| C. Onerosas     | 17           | 2%          | 1.972               | 0        | 0%          | 0                   | 101          | 9%          | 286                 | 118          | 5%          | 2.259               |
| <b>Total</b>    | <b>1.037</b> | <b>100%</b> | <b>27.647</b>       | <b>8</b> | <b>100%</b> | <b>3.586</b>        | <b>1.175</b> | <b>100%</b> | <b>27.951</b>       | <b>2.220</b> | <b>100%</b> | <b>59.184</b>       |

Quanto ao edificado tomado de arrendamento pelo Estado a terceiros, a plataforma registou até ao final do Trimestre em análise 1.179 imóveis, com uma área bruta total de cerca de 1.011.000m<sup>2</sup>, os quais representam um encargo total de renda anual de cerca de € 56M, originando uma renda média mensal de € 4,69/m<sup>2</sup>. Face ao trimestre anterior, foi pouco expressivo o acréscimo de imóveis arrendados, implicando idêntico aumento da área bruta locada (cerca de 35.000m<sup>2</sup>). Quanto ao valor de renda anual (cerca de € 56M) e sequencialmente o da renda média mensal/m<sup>2</sup>, verificou-se uma redução bastante significativa neste indicador, comparativamente ao valor apurado no 1.º Trimestre (alterado de € 9,48/m<sup>2</sup> para € 4,69/m<sup>2</sup>). Este decréscimo justifica-se pela consolidação de dados no âmbito dos arrendamentos a terceiros que incidiu em particular no MS.

No contexto global, o MS continua a representar parte significativa dos respectivos totais (38% do número de imóveis, 31% da área bruta e 19% do encargo de renda anual), destacando-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 10% do encargo total de renda anual, o que eventualmente se explica pela antiguidade dos arrendamentos em causa. Saliente-se ainda, no âmbito do MNE, a percentagem expressiva de 13% do número total de imóveis, correspondente a 15% da área bruta total e a 24% do encargo total de renda anual. Numa análise parcial, verifica-se agora que nalguns casos pontuais, a renda mensal/m<sup>2</sup> apresenta um desvio acentuado face à média geral (PCM, MNE, MFAP, MOPTC, MTSS e MC), aproximando-se do dobro da referida média, estando contudo qualquer destes valores em linha com os valores praticados no mercado.

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

| Ministério   | Imóveis      |             | Área Bruta        |             | Renda anual       |             | Renda mensal/m <sup>2</sup> (€) |
|--------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------------------|
|              | Nº           | %           | (m <sup>2</sup> ) | %           | (€)               | %           |                                 |
| PCM          | 32           | 3%          | 36.405            | 4%          | 3.381.599         | 6%          | 7,74                            |
| MAI          | 231          | 20%         | 126.408           | 13%         | 5.903.166         | 10%         | 3,89                            |
| MNE          | 159          | 13%         | 148.987           | 15%         | 13.636.367        | 24%         | 7,63                            |
| MFAP         | 32           | 3%          | 49.304            | 5%          | 4.066.516         | 7%          | 6,87                            |
| MAOT         | 34           | 3%          | 21.231            | 2%          | 1.496.205         | 3%          | 5,87                            |
| MEID         | 26           | 2%          | 64.374            | 6%          | 3.613.648         | 6%          | 4,68                            |
| MADRP        | 63           | 5%          | 136.113           | 13%         | 4.128.634         | 7%          | 2,53                            |
| MOPTC        | 30           | 3%          | 40.599            | 4%          | 4.866.103         | 9%          | 9,99                            |
| MTSS         | 83           | 7%          | 35.502            | 4%          | 3.182.819         | 6%          | 7,47                            |
| MS           | 451          | 38%         | 317.619           | 31%         | 10.682.044        | 19%         | 2,80                            |
| ME           | 7            | 1%          | 9.000             | 1%          | 217.079           | 0%          | 2,01                            |
| MCTES        | 14           | 1%          | 12.978            | 1%          | 655.405           | 1%          | 4,21                            |
| MC           | 17           | 1%          | 12.455            | 1%          | 1.096.149         | 2%          | 7,33                            |
| <b>Total</b> | <b>1.179</b> | <b>100%</b> | <b>1.010.975</b>  | <b>100%</b> | <b>56.925.733</b> | <b>100%</b> | <b>4,69</b>                     |



## 2.8. Caracterização dos Terrenos

Numa breve abordagem sobre os terrenos inseridos na plataforma SIIE, com registos completos (1.568), salienta-se, desde logo, no que diz respeito à distribuição geográfica e tal como acontece no edificado, que é expressiva a percentagem de terrenos localizados no distrito de Lisboa (32%), em grande parte afectada ao MAI (335, num total de 500), tendo ainda peso relevante a quantidade de terrenos referenciados no distrito de Coimbra (19%), cuja maioria se encontra na esfera do MAOT (258, num total 295).

No âmbito da titularidade, verifica-se que praticamente todos os terrenos constituem propriedade do Estado (95%), aos quais corresponde uma percentagem de área total igualmente relevante (84%), estando 61% no domínio da ADE e 39% no domínio da AIE. Do total de terrenos do Estado (1.497), refira-se ainda que 85% encontram-se ocupados e apenas 15% disponíveis.

**Quadro 12 – Propriedade dos Terrenos**

| PROPRIEDADE  | Imóveis      |             | Área Total ('000m <sup>2</sup> ) |             |
|--------------|--------------|-------------|----------------------------------|-------------|
|              | N.º          | %           | N.º                              | %           |
| Estado       | 1.497        | 95%         | 2.109                            | 84%         |
| Misto        | 41           | 3%          | 365                              | 15%         |
| Terceiros    | 30           | 2%          | 40                               | 2%          |
| <b>Total</b> | <b>1.568</b> | <b>100%</b> | <b>2.514</b>                     | <b>100%</b> |

Quanto à utilização dos terrenos do Estado, cerca de metade encontram-se em uso pela AIE (49%) registando-se uma percentagem de uso pela ADE ligeiramente menor (38%).

**Quadro 13 – Utilização dos Terrenos**

| UTILIZAÇÃO   | Propriedade  |             |             |             |             |             |              |             |
|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
|              | Estado       |             | Misto       |             | Terceiros   |             | Totais       |             |
|              | N.º Imóveis  | %           | N.º Imóveis | %           | N.º Imóveis | %           | N.º Imóveis  | %           |
| ADE          | 565          | 38%         | 39          | 95%         | 3           | 10%         | <b>607</b>   | <b>39%</b>  |
| AIE          | 739          | 49%         | 2           | 5%          | 27          | 90%         | <b>768</b>   | <b>49%</b>  |
| Mista        | 8            | 1%          | 0           | 0%          | 0           | 0%          | <b>8</b>     | <b>1%</b>   |
| Terceiros    | 185          | 12%         | 0           | 0%          | 0           | 0%          | <b>185</b>   | <b>12%</b>  |
| <b>Total</b> | <b>1.497</b> | <b>100%</b> | <b>41</b>   | <b>100%</b> | <b>30</b>   | <b>100%</b> | <b>1.568</b> | <b>100%</b> |

DGTF, 14 de Julho de 2011