

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

RELATÓRIO 1º 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 diz respeito aos dados extraídos do Sistema de Informação de Imóveis do Estado (SIIE), no final do 1º 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 4T2014-1T2015)

MINISTÉRIO	4T2014			1T2015			VAR 4T2014-1T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	478	54	532	480	54	534	+2	0	+2
MNE	257	1	258	257	1	258	0	0	0
MDN	1.151	285	1.436	1.150	284	1.434	-1	-1	-2
MS	2.808	102	2.910	2.810	102	2.912	+2	0	+2
MAI	2.807	381	3.188	2.795	381	3.176	-12	0	-12
MJ	1.126	8	1.134	1.125	7	1.132	-1	-1	-2
MEC	2.386	209	2.595	2.389	202	2.591	+3	-7	-4
MF	1.344	228	1.572	1.323	228	1.551	-21	0	-21
MAM	2.126	885	3.011	2.113	4.151	6.264	-13	+3.266	+3.253
ME	222	84	306	221	84	305	-1	0	-1
MAOTE	559	39	598	560	39	599	+1	0	+1
MSESS	1.119	84	1.203	1.118	84	1.202	-1	0	-1
OS	4	0	4	8	0	8	+4	0	+4
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	16.388	2.360	18.748	16.350	5.617	21.967	-38	+3.257	+3.219

No 1º trimestre de 2015 verificou-se no SIIE um total de 21.697 registos de imóveis válidos, destacando-se o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MS, do MEC, do MAI e sobretudo do MAM. No comparativo com o 4º trimestre de 2014, verifica-se uma estabilização genérica do nº de registos, exceto no caso do MAM, dado que, durante o último trimestre, foi observado um acentuado incremento de registos efetuados pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), através do carregamento em massa de terrenos do Estado afetos a esta entidade.

2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 4T2014-1T2015)

ÂMBITO	4T2014			1T2015			VAR 4T2014-1T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.690	1.355	9.045	7.659	4.620	12.279	-31	+3.265	+3.234
AIE	7.887	953	8.840	7.877	945	8.822	-10	-8	-18
SEE	745	38	783	748	38	786	+3	0	+3
Outros	46	1	47	46	1	47	0	0	0
n.d.	20	13	33	20	13	33	0	0	0
TOTAIS	16.388	2.360	18.748	16.350	5.617	21.967	-38	+3.257	+3.219

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, no caso dos terrenos, o aumento acentuado do nº de registos efectuado pela ADE, resultado do carregamento em massa desencadeado no 1º trimestre de 2015 pela DGADR.

3. Completude dos registos

COMPLETUDE	4T2014				1T2015				VAR 4T2014-1T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
REGISTOS COMPLETOS	15.849	2.050	17.899	95%	15.830	5.307	21.137	96%	-19	+3.257	+3.238
REGISTOS INCOMPLETOS	539	310	849	5%	520	310	830	4%	-19	0	-19
TOTAIS	16.388	2.360	18.748	100%	16.350	5.617	21.967	100%	-38	+3.257	+3.219

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 1º trimestre de 2015 verificou-se que os registos inseridos no SIEE pela DGADR constituem registos completos, o que implicou um ligeiro aumento percentual dos registos completos (96%) face ao trimestre anterior e por conseguinte, o decréscimo da percentagem de registos incompletos (4%).

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	257	0	257	1	0	1	258	1%
MDN	1.150	0	1.150	280	4	284	1.434	7%
MS	2.721	89	2.810	96	6	102	2.912	13%
MAI	2.782	13	2.795	379	2	381	3.176	14%
MJ	1.124	1	1.125	0	7	7	1.132	5%
MEC	2.277	112	2.389	151	51	202	2.591	12%
MF	1.144	179	1.323	45	183	228	1.551	7%
MAM	2.087	26	2.113	4.143	8	4.151	6.264	29%
ME	218	3	221	82	2	84	305	1%
MAOTE	559	1	560	0	39	39	599	3%
MSESS	1.077	41	1.118	76	8	84	1.202	5%
OS	3	5	8	0	0	0	8	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.830	520	16.350	5.307	310	5.617	21.967	100%

No comparativo entre registos completos e incompletos, por ministério, ressalta o nº de registos incompletos do MF, sem ocupação definida. Estes registos correspondem, em grande parte, a terrenos que transitaram para o Estado por herança, estando em curso a confirmação da existência de ocupações, embora se admita que grande parte se encontre devoluta e que, por conseguinte, de acordo com as regras do SIEE, após assinalada a situação de disponibilidade, estes registos venham a ser considerados completos.

5. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
EDIFÍCIO/PRÉDIO PARA SERVIÇOS	5.497	34%	0	0%	5.497	25%
ANDAR/APARTAMENTO	1.253	8%	0	0%	1.253	6%
MORADIA/CASA	813	5%	0	0%	813	4%
LOJA	154	1%	0	0%	154	1%
ARMAZÉM	105	1%	0	0%	105	0%
TERRENO AGRÍCOLA	0	0%	3.622	64%	3.622	16%
LOTE	0	0%	249	4%	249	1%
TERRENO FLORESTAL	0	0%	132	2%	132	1%
PAUL	0	0%	243	4%	243	1%
OUTROS	576	4%	34	1%	610	3%
n.d.	7.952	49%	1.337	24%	9.289	42%
TOTAIS	16.350	100%	5.617	100%	21.967	100%

Quanto aos tipos de imóveis identificados no SIIE, constatou-se que a maioria dos registos corresponde a edificado originalmente destinado a serviços (25%), sendo ainda relevante o nº de imóveis que constitui edificado de carácter habitacional (10%) 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 (42%), o que é explicado pelo facto desta funcionalidade apenas constar no SIIE a partir de 2012, no final do PGPI enquanto programa definido para o quadriénio 2009-2012 e num 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.

6. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.229	2.413	603	226	15.471	70%
01. HABITAÇÕES	3.802	82	14	2	3.900	18%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.333	41	1	2	1.377	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.270	19	12	0	2.301	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	55	7	0	0	62	0%
99. OUTRAS	144	15	1	0	160	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	8.079	2.026	120	77	10.302	47%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.384	328	57	1	2.770	13%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	73	47	0	4	124	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	238	37	0	0	275	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.154	630	3	11	1.798	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	382	67	3	2	454	2%
06. ESCRITÓRIOS	11	1	0	0	12	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	472	3	0	0	475	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	780	3	55	882	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	992	8	0	0	1.000	5%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	52	6	1	0	59	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.748	63	49	3	1.863	8%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	119	4	0	0	123	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	140	0	0	0	140	1%
99. OUTRAS	270	52	4	1	327	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3	0	48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	179	90	1	3	273	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	24	72	20	103	219	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. IMÓVEIS COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	99	126	0	2	227	1%
02. IMÓVEIS RÚSTICOS	19	9	4.012	208	4.248	19%
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	19	9	4.012	208	4.248	19%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	8	52	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	8	52	0%
n.d.					2.196	10%
TOTAIS	12.270	2.427	4.632	442	21.967	100%

Sobre a classificação de função atribuída aos imóveis registados no SIIIE, no final do 1º trimestre de 2015 mantém-se uma percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (70%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalação de serviços e os imóveis de carácter habitacional. No conjunto de edificações do domínio privado do Estado destinadas a serviços (8.079), 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 para serviços inseridas no domínio público (2.026) a maioria constituem instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. Neste âmbito refira-se ainda que o SIIIE não restringe o uso de qualquer das classificações de função de acordo com o tipo de registo, motivo pelo qual se encontram pontualmente casos em que a classificação de função é contraditória (no quadro em análise verifica-se, p. ex., que, em 57 casos de terrenos inseridos no domínio privado do Estado, a função da ocupação é classificada como instalações de serviços de natureza administrativa e em 49, é classificada como instalações de serviços de saúde não hospitalar).

7. Distribuição geográfica

DISTRITO	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
AVEIRO	790	5%	214.971.409	12%	1.129	20%	70.675.390	4%	1.919	9%
BEJA	425	3%	9.106.374	1%	57	1%	65.994.051	4%	482	2%
BRAGA	642	4%	2.445.447	0%	58	1%	987.010	0%	700	3%
BRAGANÇA	397	2%	865.013	0%	68	1%	2.704.871	0%	465	2%
CASTELO BRANCO	468	3%	650.504	0%	129	2%	135.531.452	7%	597	3%
COIMBRA	1.021	6%	1.414.790.496	79%	1.116	20%	738.198.487	39%	2.137	10%
ÉVORA	476	3%	1.841.890	0%	27	0%	10.497.329	1%	503	2%
FARO	959	6%	2.097.541	0%	248	4%	394.799.941	21%	1.207	5%
GUARDA	437	3%	716.129	0%	59	1%	1.008.374	0%	496	2%
LEIRIA	772	5%	5.963.222	0%	756	13%	214.433.018	11%	1.528	7%
LISBOA	4.042	25%	28.949.617	2%	593	11%	10.414.292	1%	4.635	21%
PORTALEGRE	494	3%	1.633.414	0%	32	1%	10.439.328	1%	526	2%
PORTO	1.450	9%	6.271.368	0%	142	3%	2.319.512	0%	1.592	7%
SANTARÉM	580	4%	78.842.397	4%	248	4%	30.658.447	2%	828	4%
SETÚBAL	946	6%	12.398.318	1%	94	2%	172.410.236	9%	1.040	5%
VIANA DO CASTELO	442	3%	796.727	0%	630	11%	2.477.406	0%	1.072	5%
VILA REAL	620	4%	1.162.760	0%	87	2%	2.992.486	0%	707	3%
VISEU	544	3%	2.120.372	0%	53	1%	12.102.460	1%	597	3%
REGIÕES AUTÓNOMAS	613	4%	7.602.173	0%	72	1%	2.885.893	0%	685	3%
ESTRANGEIRO	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
N.D.	21	0%	857.342	0%	18	0%	13.070	0%	39	0%
TOTAIS	16.350	100%	1.794.438.553	100%	5.617	100%	1.881.545.837	100%	21.967	100%

Quanto à distribuição geográfica do edificado, permanece uma maioria significativa de imóveis concentrados no distrito de Lisboa (21%), mantendo-se a estrutura *macrocéfala* já sinalizada em anteriores relatórios. Neste trimestre releva também a área bruta total apurada no distrito de Aveiro, mas é sobretudo assinalável a que se refere ao distrito de Coimbra. Com efeito, em Aveiro o referido total deve-se fundamentalmente a áreas anormalmente elevadas, que carecem de validação, as quais se apresentam em 14 registos efetuados pelo Instituto da Segurança Social, I.P. (MSESS), relativos a imóveis da sua propriedade. Por outro lado, no distrito de Coimbra a elevada área bruta total encontrada deve-se apenas a um registo efetuado pelo Instituto Português do Sangue e da Transplantação, I. P. (MS), no qual, esta área tem um valor claramente anómalo, tendo aparentemente sido inserida para mero preenchimento deste campo obrigatório, não se afigurando qualquer correspondência à realidade (registo 7771).

No que se refere à distribuição geográfica de terrenos, regista-se neste trimestre um peso significativo de terrenos localizados nos distritos de Aveiro e Coimbra (20%), estando ambos os casos relacionados com o carregamento de terrenos no SIIE, efetuado pela DGADR. Quanto às áreas totais, as percentagens mais elevadas mantiveram-se claramente concentradas nos distritos de Coimbra e Faro tendo, no caso de Coimbra, sido diretamente influenciada apenas por dois registos SIIE, nomeadamente, um referente às Dunas de Quiaios (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).

8. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	16.133	99%	1.753.049.752	98%	797	14%	17.673.700	1%	16.930	77%
RÚSTICO	-	-	-	-	4.725	84%	1.428.225.009	76%	4.725	22%
MISTO	217	1%	41.388.801	2%	95	2%	435.647.128	23%	312	1%
TOTAIS	16.350	100%	1.794.438.553	100%	5.617	100%	1.881.545.837	100%	21.967	100%

Na correspondência entre o tipo de registo (edificado ou terreno) e a natureza dos imóveis (rústico, misto ou urbano), constata-se neste trimestre a tendência observada desde o início do processo de inventariação, quanto à predominância de imóveis de natureza urbana (77%), sobretudo do tipo edificado. No caso dos terrenos, é dominante o peso do nº de imóveis de natureza rústica, bem como da respectiva área total.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. BRUTA TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.308	81%	1.791.361.140	100%	5.564	99%	1.875.113.352	100%	18.872	86%
MISTA	369	2%	596.843	0%	13	0%	813.419	0%	382	2%
ENT. PRIVADAS	2.447	15%	2.015.028	0%	14	0%	2.189.686	0%	2.461	11%
n.d.	226	1%	465.542	0%	26	0%	3.429.380	0%	252	1%
TOTAIS	16.350	100%	1.794.438.553	100%	5.617	100%	1.881.545.837	100%	21.967	100%

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

MINISTÉRIO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.308	81%	5.564	99%	18.872	86%
OS e EI	16	0%	0	0%	16	0%
ADM. CENTRAL	11.843	72%	5.539	99%	17.382	79%
ADE	7.935	49%	4.768	85%	12.703	58%
AIE	3.599	22%	757	13%	4.356	20%
SEE	309	2%	14	0%	323	1%
ADM. REGIONAL	18	0%	14	0%	32	0%
ADM. LOCAL	1.431	9%	11	0%	1.442	7%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	369	2%	13	0%	382	2%
COMPROPRIEDADE ESTADO	171	1%	5	0%	176	1%
COMPROPRIEDADE ADM. LOCAL	2	0%	0	0%	2	0%
COMPROPRIEDADE PÚBLICA MISTA	100	1%	7	0%	107	0%
COMPROPRIEDADE PARTICULAR	96	1%	1	0%	97	0%
ENT. PRIVADAS	2.447	15%	14	0%	2.461	11%
n.d.	226	1%	26	0%	252	1%
TOTAIS	16.350	100%	5.617	100%	21.967	100%

Sobre a titularidade dos imóveis registados no SIIE, mantém-se considerável a percentagem daqueles que constituem propriedade do Estado (86%), embora seja significativo o nº de imóveis de entidades privadas (11%). No desdobramento da classificação da propriedade segundo o âmbito das entidades titulares dos imóveis e no caso do património imobiliário do Estado, é relevante a percentagem de imóveis na esfera da ADE (58%), face ao nº de imóveis que pertencem a entidades da AIE (20%).

11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.308	81%	5.564	99%	18.872	86%
Desocupado	1.132	7%	271	5%	1.403	6%
Ocupado Parcial	38	0%	1	0%	39	0%
Ocupado Total	12.138	74%	5.292	94%	17.430	79%
MISTA	369	2%	13	0%	382	2%
Desocupado	26	0%	2	0%	28	0%
Ocupado Parcial	0	0%	0	0%	0	0%
Ocupado Total	343	2%	11	0%	354	2%
ENT. PRIVADAS	2.447	15%	14	0%	2.461	11%
Desocupado	190	1%	1	0%	191	1%
Ocupado Parcial	2	0%		0%	2	0%
Ocupado Total	2.255	14%	13	0%	2.268	10%
n.d.	226	1%	26	0%	252	1%
TOTAIS	16.350	100%	5.617	100%	21.967	100%

Quanto à situação de disponibilidade, os imóveis que constituem propriedade do Estado permanecem maioritariamente ocupados (79%), registando-se contudo um conjunto significativo de devolutos (6%). 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.

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, procedendo-se neste caso ao posterior abate do imóvel no SIIE.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.		Nº	%
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
ESTADO	10.576	79%	292	79%	2.380	97%	119	53%	13.367	82%
MISTA	353	3%	22	6%	33	1%	25	11%	433	3%
ENT. PRIVADAS	1.808	14%	27	7%	13	1%	0	0%	1.848	11%
n.d.	571	4%	28	8%	21	1%	82	36%	702	4%
TOTAIS	13.308	100%	369	100%	2.447	100%	226	100%	16.350	100%

Sobre a utilização do edificado, no 1º trimestre de 2015 salienta-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	5.231	94%	6	46%	14	100%	0	0%	5.251	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.	285	5%	5	38%	0	0%	26	100%	316	6%
TOTAIS	5.564	100%	13	100%	14	100%	26	100%	5.617	100%

No caso da utilização de terrenos, verifica-se 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 de utilização destes imóveis 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		
PRÓPRIO	643	2.859	201	0	4	0	14	0	1	0	0	0	3.722	35%
ARRENDADO	150	186	45	0	5	0	13	0	0	0	2	5	406	4%
AFFECTO	3.520	1.813	293	1	131	1	3	3	41	1	0	145	5.952	56%
Ced. Gratuitas	3.473	1.545	226	1	126	1	3	3	41	1	0	115	5.535	52%
Ced. Onerosas	7	101	52	0	5	0	0	0	0	0	0	10	175	2%
Outras	40	167	15	0	0	0	0	0	0	0	0	20	242	2%
USUFRUATUÁRIO	457	22	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	486	5%
SUPERFICIÁRIO	0	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10	0%
TOTAIS	4.770	4.888	546	1	140	1	30	3	42	1	2	152	10.576	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, mantém-se o domínio da utilização do edificado do Estado mediante cedências gratuitas (52%), 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 próprio edificado.

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

MINISTÉRIO	REGISTOS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
PCM	219	4%	1.443.747	1%
MNE	74	1%	299.488	0%
MDN	849	15%	123.415.047	89%
MS	689	12%	1.298.233	1%
MAI	1.033	19%	1.711.417	1%
MJ	256	5%	718.088	1%
MEC	841	15%	7.588.669	5%
MF	140	3%	60.509	0%
OS	128	2%	229.388	0%
MAM	1.038	19%	518.483	0%
ME	28	1%	41.375	0%
MAOTE	6	0%	25.593	0%
MSESS	79	1%	401.721	0%
OE	39	1%	25.358	0%
RAA	1	0%	417	0%
AL	115	2%	623.007	0%
TOTAIS	5.535	100%	138.400.540	100%

Quanto a cedências gratuitas de edificado do Estado a entidades públicas, por ministério, verifica-se que estas ocorreram sobretudo com entidades do MDN (15%), MAI (19%), MEC (15%) e MAM (19%), tendo no entanto 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%	87.271	12%
AFECTO	1.156	64%	540.733	73%
Ced. Gratuitas	194	11%	195.567	27%
Ced. Onerosas	944	52%	325.640	44%
Outras	18	1%	19.526	3%
USUFRUTUÁRIO	34	2%	106.729	14%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.808	100%	737.655	100%

O uso do edificado do Estado por entidades privadas acontece sobretudo através de arrendamentos (34%) ou cedências onerosas (52%), sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (44%).

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	710	72	1	56	5	5	3	2	2.041	86%	
AFECTO	146	158	24	0	4	2	0	0	1	335	14%	
Ced. Gratuitas	138	112	14	0	4	2	0	0	0	270	11%	
Ced. Onerosas	2	43	9	0	0	0	0	0	1	55	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	1.333	872	96	1	60	7	5	3	3	2.380	100%	

Quanto ao edificado de entidades privadas, este permanece predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (86%), sendo residual 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	73	28.699	508.437	4	435	5.916	77	29.134	514.353
MS	326	302.097	23.785.548	78	39.917	6.290.580	404	342.014	30.076.128
MAI	166	136.560	4.079.152	3	1.810	181.524	169	138.370	4.260.676
MJ	170	82.080	9.284.124	1	193	11.592	171	82.273	9.295.716
MEC	36	19.196	6.881.029	3	984	16.008	39	20.180	6.897.037
MF	617	256.498	27.119.600	3	3.641	160.560	620	260.139	27.280.160
MAM	54	80.456	5.972.736	11	6.402	169.236	65	86.858	6.141.972
ME	27	46.452	4.793.556	1	220	18.960	28	46.672	4.812.516
MAOTE	24	8.850	701.460	3	5.067	559.860	27	13.917	1.261.320
MSESS	126	45.902	4.710.350	53	12.750	494.784	179	58.652	5.205.134
OS	60	76.732	7.748.304	2	576	30.000	62	77.308	7.778.304
TOTAIS	1.865	1.238.300	114.860.237	176	77.242	10.494.404	2.041	1.315.542	125.354.641

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	4%	8,35
MNE	151	8%	104.795	8%	14.268.584	12%	11,35
MDN	73	4%	28.699	2%	508.437	0%	1,48
MS	326	17%	302.097	24%	23.785.548	21%	6,56
MAI	166	9%	136.560	11%	4.079.152	4%	2,49
MJ	170	9%	82.080	7%	9.284.124	8%	9,43
MEC	36	2%	19.196	2%	6.881.029	6%	29,87
MF	617	33%	256.498	21%	27.119.600	24%	8,81
MAM	54	3%	80.456	6%	5.972.736	5%	6,19
ME	27	1%	46.452	4%	4.793.556	4%	8,60
MAOTE	24	1%	8.850	1%	701.460	1%	6,61
MSESS	126	7%	45.902	4%	4.710.350	4%	8,55
OS	60	3%	76.732	6%	7.748.304	7%	8,41
TOTAIS	1.865	100%	1.238.300	100%	114.860.237	100%	7,73

No final do 1º trimestre de 2015, o SIE apresenta um total de 2.041 registos de edificado tomado de arrendamento pelo Estado a entidades privadas. Contudo, 176 destes imóveis 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 1.865 imóveis que se entendem efetivamente ocupados, tendo-se apurado, para estes, como média global, a renda mensal de 7,73€/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 a qual é de 29,87€/m2. No plano oposto, encontram-se o MDN e o MAI, cujos indicadores se fixam respetivamente em 1,48€/m2 e 2,49€/m2. 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 caráter diplomático, os quais apresentam em geral valores de renda particularmente elevados. Quanto ao MEC, verifica-se que a respetiva renda mensal/m2 foi claramente potenciada pelos valores residuais das áreas brutas ocupadas, inseridos em 13 registos da Universidade de Coimbra (1 m2). Por outro lado, salienta-se que os rácios relativos ao MDN e ao MAI foram 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	648	13	0	761	15%
ARRENDADO	0	1	0	1	2	0%
AFECTO	4.116	156	17	174	4.463	85%
Ced. Gratuitas	4.103	127	15	135	4.380	84%
Ced. Onerosas	0	0	0	2	2	0%
Outras	13	29	2	37	81	2%
USUFRUATUÁRIO	0	1	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	4	0	0	4	0%
TOTAIS	4.216	810	30	175	5.231	100%

Por fim, no 1º trimestre de 2015, verifica-se que o uso de terrenos do Estado continua fundamentalmente a ser efetuado por entidades da ADE, mediante cedências gratuitas (84%).