

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

RELATÓRIO 2.º TRIMESTRE 2016

Ao abrigo do artigo 114.º do DL nº280/2007 de 7 de agosto, emite-se o presente relatório, que evidencia os dados extraídos do Sistema de Informação de Imóveis do Estado (SIIE), no final do 2.º trimestre de 2016 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 1T2016-2T2016)

MINISTÉRIO	1T2016			2T2016			VAR 1T2016-2T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	66	0	66	67	0	67	1	0	1
MC	248	40	288	248	40	288	0	0	0
MPI	1.993	101	2.094	1.990	101	2.091	-3	0	-3
MNE	256	2	258	256	2	258	0	0	0
MDN	1.096	238	1.334	1.117	276	1.393	21	38	59
MS	2.792	87	2.879	2.712	93	2.805	-80	6	-74
MAI	2.800	381	3.181	2.800	381	3.181	0	0	0
MJ	1.116	9	1.125	1.112	9	1.121	-4	0	-4
MEC	31	0	31	31	0	31	0	0	0
ME (educ.)	1.354	11	1.365	1.354	11	1.365	0	0	0
MCTES	1.119	189	1.308	1.085	189	1.274	-34	0	-34
MF	1.370	242	1.612	1.374	248	1.622	4	6	10
MAM									
MAFDR	1.738	4.048	5.786	1.727	4.048	5.775	-11	0	-11
MM	218	61	279	218	61	279	0	0	0
MSESS									
MTSSS	1.127	85	1.212	1.117	86	1.203	-10	1	-9
ME (econ.)	165	45	210	164	45	209	-1	0	-1
MAOTE									
MA	546	155	701	546	155	701	0	0	0
OS	68	46	114	83	8	91	15	-38	-23
EI	24	2	26	24	2	26	0	0	0
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	18.128	5.742	23.870	18.026	5.755	23.781	-102	13	-89

No 2.º trimestre de 2016 observou-se no SIIE um total de 23.781 registos de imóveis, que corresponde a um ligeiro decréscimo face ao anterior trimestre, mantendo-se o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MAI, do MS e sobretudo do MFADR. O decréscimo mais notório de registos SIIE ocorreu na esfera do MS, correspondendo a um efetivo abate de imóveis do tipo edificado, que adiante será discriminado. As oscilações verificadas em pequena escala no MDN, no MCTES e em OS devem-se a processos correntes de reafetação de registos (p. ex. Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional) e à alteração de dados sobre entidades provenientes do SIOE¹ (p. ex. Estádio Universitário de Lisboa, considerado, neste trimestre, em OS).

¹ O enquadramento de registos por ministério ou grupo principal e por âmbito das entidades criadoras, titulares ou ocupantes, está subjacente aos dados provenientes do Sistema de Informação da Organização do Estado (SIOE), gerido pela DGAEP, ao qual o SIIE acede para classificação e caracterização das entidades públicas nele identificadas, sistema que, de modo idêntico ao SIIE, está em permanente atualização, refletindo assim, as alterações orgânicas a que tais entidades se encontram sucessivamente sujeitas.

No âmbito da constituição do XXI Governo Constitucional, o SIEE foi submetido ao processo de transição de registos para os atuais ministérios, verificando-se que ainda permanecem no sistema registos considerados na esfera do antigo MEC, embora em percentagem residual.

2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 1T2016-2T2016)

ÂMBITO	1T2016			2T2016			VAR 1T2016-2T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.592	4.618	12.210	7.607	4.637	12.244	15	19	34
AIE	7.778	1.033	8.811	7.441	1.021	8.462	-337	-12	-349
SEE	780	39	819	791	45	836	11	6	17
SEE - Sociedades	1.904	36	1.940	1.904	36	1.940	0	0	0
Outros	54	3	57	275	16	291	221	13	234
n.d.	20	13	33	8	0	8	-12	-13	-25
TOTAIS	18.128	5.742	23.870	18.026	5.755	23.781	-102	13	-89

Quanto ao âmbito das entidades criadoras dos registos de imóveis, mantém-se o equilíbrio entre o n.º de registos do tipo edificado inserido no sistema pela ADE e pela AIE. De referir que se integram em “SEE – Sociedades” duas entidades que constituem sociedades com participação estatal, designadamente, a Docapesca Portos e Lotas, S.A. e a Infraestruturas de Portugal, S.A., cujo processo de carregamento de registos ainda não foi finalizado por estas entidades. Este trimestre foi claramente pautado pela alteração de âmbito da Universidade de Lisboa e respetivas entidades dependentes, que suscitou o incremento do grupo “Outros”.

3. Completude dos registos

COMPLETUDE	1T2016				2T2016				VAR 1T2016-2T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
R. COMPLETOS	15.813	5.327	21.140	89%	15.661	5.328	20.989	88%	-152	1	-151
R. INCOMPLETOS	2.315	415	2.730	11%	2.365	427	2.792	12%	50	12	62
TOTAIS	18.128	5.742	23.870	100%	18.026	5.755	23.781	100%	-102	13	-89

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	67	0	67	0	0	0	67	0%
MC	247	1	248	40	0	40	288	1%
MPI	203	1.787	1.990	101	0	101	2.091	9%
MNE	256	0	256	2	0	2	258	1%
MDN	1.117	0	1.117	272	4	276	1.393	6%
MS	2.628	84	2.712	87	6	93	2.805	12%
MAI	2.788	12	2.800	379	2	381	3.181	13%
MJ	1.111	1	1.112	0	9	9	1.121	5%
MEC	19	12	31	0	0	0	31	0%
ME (educ.)	1.281	73	1.354	11	0	11	1.365	6%
MCTES	1.008	77	1.085	157	32	189	1.274	5%
MF	1.127	247	1.374	43	205	248	1.622	7%
MAM								
MAFDR	1.707	20	1.727	4.043	5	4.048	5.775	24%
MM	211	7	218	61	0	61	279	1%

MSESS								
MTSSS	1.078	39	1.117	78	8	86	1.203	5%
ME (econ.)	164	0	164	43	2	45	209	1%
MAOTE								
MA	543	3	546	1	154	155	701	3%
OS	81	2	83	8	0	8	91	0%
EI	24	0	24	2	0	2	26	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.661	2.365	18.026	5.328	427	5.755	23.781	100%

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 2.º trimestre de 2016 as percentagens relativas permanecem aproximadas das apuradas no anterior trimestre, verificando-se ainda o peso significativo do nº registos incompletos, correspondente à atividade por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A., do MPI, que prossegue o carregamento de dados.

O decréscimo de registos completos deve-se sobretudo ao abate de registos ocorrido na esfera do MS e, ao carregamento de registos pelo Estado Português considerado no âmbito do MF. Com efeito, não ocorreu evolução significativa no processo de confirmação da existência de ocupações nos imóveis que transitam para o Estado por herança, cujos registos SIIE apresentam-se incompletos, continuando a admitir-se que grande parte se encontre devoluta e que, por conseguinte, de acordo com as regras do SIIE, após assinalada a situação de disponibilidade, estes registos venham a ser considerados completos.

5. Distribuição geográfica

DISTRITO	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
Aveiro	934	5%	215.199.012	31%	1.111	19%	70.684.213	4%	2.045	9%
Beja	573	3%	9.107.374	1%	57	1%	65.994.051	3%	630	3%
Braga	677	4%	2.475.565	0%	54	1%	897.613	0%	731	3%
Bragança	400	2%	865.492	0%	71	1%	2.251.109	0%	471	2%
Castelo Branco	546	3%	667.592	0%	126	2%	135.772.962	7%	672	3%
Coimbra	1.037	6%	310.662.579	44%	1.126	20%	738.407.739	39%	2.163	9%
Évora	537	3%	1.849.853	0%	27	0%	10.497.329	1%	564	2%
Faro	1.147	6%	2.017.169	0%	252	4%	395.125.222	21%	1.399	6%
Guarda	456	3%	4.317.918	1%	59	1%	1.008.374	0%	515	2%
Leiria	814	5%	6.000.377	1%	785	14%	214.558.331	11%	1.599	7%
Lisboa	4.104	23%	28.996.156	4%	622	11%	11.336.358	1%	4.726	20%
Portalegre	574	3%	1.643.842	0%	32	1%	10.439.328	1%	606	3%
Porto	1.532	8%	6.436.266	1%	150	3%	2.332.100	0%	1.682	7%
Santarém	1.016	6%	78.976.491	11%	324	6%	34.322.260	2%	1.340	6%
Setúbal	972	5%	12.510.654	2%	91	2%	179.813.532	9%	1.063	4%
Viana do Castelo	478	3%	835.347	0%	636	11%	2.517.886	0%	1.114	5%
Vila Real	755	4%	1.169.140	0%	88	2%	2.993.599	0%	843	4%
Viseu	621	3%	11.112.286	2%	53	1%	12.102.460	1%	674	3%
Regiões Autónomas	620	3%	7.605.107	1%	72	1%	2.880.237	0%	692	3%
Estrangeiro	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
n.d.	22	0%	858.632	0%	18	0%	13.070	0%	40	0%
TOTAIS	18.026	100%	703.662.892	100%	5.755	100%	1.893.950.557	100%	23.781	100%

A distribuição geográfica do edificado manteve-se sem alterações significativas, assinalando-se apenas um decréscimo de A.B. Total no distrito de Lisboa, devido ao abate de um registo SIIE, cuja área bruta total é cerca de 300.000 m² (ID 14970). Quanto aos terrenos, observou-se um acréscimo de A. Total no distrito de Faro, devido ao aumento da área bruta total num único registo SIIE de cerca de 2.000 m² para perto de 200.000 m² (ID 16013), importando, contudo, assinalar uma melhoria global da qualidade dos dados referentes a áreas.

6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m ²	%	Nº	%	m ²	%		
URBANO	17.797	99%	662.200.147	94%	787	14%	18.231.073	1%	18.584	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.876	85%	1.440.076.322	76%	4.876	21%
MISTO	229	1%	41.462.745	6%	92	2%	435.643.162	23%	321	1%
TOTAIS	18.026	100%	703.662.892	100%	5.755	100%	1.893.950.557	100%	23.781	100%

Sobre a natureza dos imóveis, as percentagens relativas fixaram-se idênticas ao anterior trimestre, com a predominância de edificado de natureza urbana e de terrenos de natureza rústica. O decréscimo de registos verificado neste trimestre incidiu no edificado de natureza urbana e respetiva A.B. Total.

7. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.183	2.378	617	217	15.395	65%
01. HABITAÇÕES	3.786	82	15	1	3.884	16%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.317	41	1	1	1.360	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.262	19	12	0	2.293	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	51	7	0	0	58	0%
99. OUTRAS	156	15	2	0	173	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	8.036	1.990	106	71	10.203	43%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.348	314	56	1	2.719	11%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	75	47	0	4	126	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	240	38	0	0	278	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.150	630	4	5	1.789	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	372	57	4	2	435	2%
06. ESCRITÓRIOS	12	1	0	0	13	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	528	3	0	0	531	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	779	3	55	881	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	995	11	0	0	1.006	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	54	5	2	0	61	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.683	50	31	3	1.767	7%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	118	4	1	0	123	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	140	0	0	0	140	1%
99. OUTRAS	277	51	5	1	334	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3		48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	191	90	2	3	286	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	25	72	20	103	220	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	7	2	115	20	144	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	6	1	356	17	380	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	101	127		2	230	1%

02. IMÓVEIS RÚSTICOS	20	9	4.046	202	4.277	18%
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	20	9	4.046	202	4.277	18%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	6	50	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	6	50	0%
n.d.					4.059	17%
TOTAIS	12.225	2.392	4.680	425	23.781	100%

Sobre a classificação de função, neste trimestre não ocorreram alterações assinaláveis, permanecendo o nº expressivo de registos sem classificação de função definida, praticamente correspondente aos registos introduzidos pela Infraestruturas de Portugal, S.A. e pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., dado encontrarem-se, em parte, sem dados de ocupação e por conseguinte, sem preenchimento dos campos relativos à classificação de instalação.

Assim, no 2.º trimestre de 2016 mantém-se a percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (65%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalações de serviços (43%). Parte relevante destas instalações de serviços, consideradas do domínio privado do Estado, correspondem a instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar. Quanto às que se integram no domínio público, a maioria constitui instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa, destinados a habitação e que se integram no domínio privado do Estado, destacam-se as percentagens de casas de função e sobretudo, habitações sociais. Quanto aos imóveis rústicos, a maioria refere-se a terrenos rústicos do domínio privado do Estado, destinados a exploração agrícola.

8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Edifício/Prédio para serviços	8.216	46%	0	0%	8.216	35%
Andar/Apartamento	1.297	7%	0	0%	1.297	5%
Moradia/Casa	1.177	7%	0	0%	1.177	5%
Loja	153	1%	0	0%	153	1%
Armazém	133	1%	0	0%	133	1%
Terreno agrícola	0	0%	3.900	68%	3.900	16%
Lote p. construção	0	0%	274	5%	274	1%
Outros	716	4%	324	6%	1.040	4%
n.d.	6.334	35%	1.257	22%	7.591	32%
TOTAIS	18.026	100%	5.755	100%	23.781	100%

Quanto ao tipo de imóvel e tal como tem acontecido, assiste-se neste trimestre ao progressivo decréscimo da percentagem de registos com o tipo de imóvel indefinido. Tratando-se de um campo de preenchimento obrigatório na ficha do imóvel, deduz-se que tal decréscimo refere-se a registos que foram sujeitos a alteração, depois da introdução deste campo no SIIE, o que confirma a dinâmica de atualização do SIIE e por conseguinte, a tendência para uma crescente qualidade de dados no sistema. Quanto aos tipos de imóveis dominantes, mantêm-se a prevalência de prédios concebidos para serviços, de edifícios destinados a moradias e de terrenos agrícolas.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.457	75%	700.029.910	99%	5.594	97%	1.878.495.014	99%	19.051	80%
MISTA	358	2%	615.784	0%	13	0%	813.419	0%	371	2%

ENT. PRIVADAS	2.319	13%	2.227.031	0%	9	0%	2.165.276	0%	2.328	10%
n.d.	1.892	10%	790.167	0%	139	2%	12.476.848	1%	2.031	9%
TOTAIS	18.026	100%	703.662.892	100%	5.755	100%	1.893.950.557	100%	23.781	100%

No que se refere à propriedade dos imóveis, permanece dominante a percentagem de edificado que constitui propriedade do Estado (80%), sendo ainda significativo o total de imóveis pertencentes a entidades privadas (10%). Neste trimestre regista-se um ligeiro abatimento de registos sem propriedade definida, o que se refletiu no aumento de edificado que constitui propriedade estatal. O decréscimo de registos verificado no 2.º trimestre de 2016 incidiu no edificado de entidades privadas.

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

PROPRIEDADE Âmbito	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.457	75%	5.594	97%	19.051	80%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	15	0%	0	0%	15	0%
ADM. CENTRAL	11.936	66%	5.569	97%	17.505	74%
ADE	8.065	45%	4.812	84%	12.877	54%
AIE	3.534	20%	737	13%	4.271	18%
SEE	337	2%	20	0%	357	2%
ADM. REGIONAL	17	0%	13	0%	30	0%
ADM. LOCAL	1.488	8%	12	0%	1.500	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	358	2%	13	0%	371	2%
PÚBLICA - ESTADO	150	1%	5	0%	155	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%	0	0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	116	1%	7	0%	123	1%
PARTICULAR	90	0%	1	0%	91	0%
ENTIDADE PARTICULAR	2.319	13%	9	0%	2.328	10%
n.d.	1.892	10%	139	2%	2.031	9%
TOTAIS	18.026	100%	5.755	100%	23.781	100%

No que respeita ao âmbito das entidades titulares dos imóveis registados no SIIE, no 2.º trimestre de 2016 as percentagens relativas mantiveram-se praticamente inalteradas, sendo dominante a propriedade de imóveis por parte da Administração Central (74%), sobretudo da ADE (54%), que corresponde aos imóveis do Estado português, considerado neste âmbito.

11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.457	75%	5.594	97%	19.051	80%
Desocupado (Devoluto)	1.325	7%	269	5%	1.594	7%
Ocupado Parcial	51	0%	1	0%	52	0%
Ocupado Total	11.485	64%	5.035	87%	16.520	69%
Sem ocupantes	596	3%	289	5%	885	4%
MISTA	358	2%	13	0%	371	2%
Desocupado (Disp./Devoluto)	24	0%	2	0%	26	0%
Ocupado Parcial	1	0%	0	0%	1	0%
Ocupado Total	307	2%	6	0%	313	1%
Sem ocupantes	26	0%	5	0%	31	0%

ENT. PRIVADAS	2.319	13%	9	0%	2.328	10%
Desocupado (Disponível)	136	1%	1	0%	137	1%
Ocupado Parcial	3	0%		0%	3	0%
Ocupado Total	2.165	12%	8	0%	2.173	9%
Sem ocupantes	15	0%	0	0%	15	0%
n.d.	1.892	10%	139	2%	2.031	9%
Desocupado (Disp./Devoluto)	3	0%	0	0%	3	0%
Ocupado Total	47	0%	1	0%	48	0%
Sem ocupantes	1.842	10%	138	2%	1.980	8%
TOTAIS	18.026	100%	5.755	100%	23.781	100%

Quanto à disponibilidade de imóveis, no apuramento referente ao 2.º trimestre de 2016 refletiu-se o desdobramento da situação “Sem ocupantes” que corresponde à inexistência efetiva de ocupações ativas, ou seja, à inexistência de ocupações, ainda que disponíveis ou devolutas, quando tal circunstância era considerada em “Ocupado Total”, o que permite uma leitura mais clarificada da situação dos registos.

Ainda assim, os imóveis que constituem propriedade do Estado com peso relevante no total de registos permanecem maioritariamente ocupados (69%), verificando-se uma pequena percentagem de devolutos (7%). Por outro lado, a percentagem de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas, surge com um valor residual, dizendo sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento (1%). Tal como salientado e reiterado em anteriores análises, nestes casos, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efetiva devolução do imóvel, mas antes a uma eventual alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	10.682	79%	276	77%	2.262	98%	36	2%	13.256	74%
MISTA	370	3%	29	8%	30	1%	0	0%	429	2%
ENT. PRIVADAS	1.796	13%	27	8%	9	0%	0	0%	1.832	10%
n.d.	609	5%	26	7%	18	1%	1.856	98%	2.509	14%
TOTAIS	13.457	100%	358	100%	2.319	100%	1.892	100%	18.026	100%

Sobre a utilização do edificado, no 2.º trimestre de 2016 mantém-se a tendência geral de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (79%), sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas (13%) e residual a sua utilização mista (3%).

13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	5.251	94%	6	46%	9	100%	0	0%	5.266	92%
MISTA	18	0%	2	15%	0	0%	0	0%	20	0%
ENT. PRIVADAS	33	1%	0	0%	0	0%	0	0%	33	1%
n.d.	292	5%	5	38%	0	0%	139	100%	436	8%
TOTAIS	5.594	100%	13	100%	9	100%	139	100%	5.755	100%

No caso da utilização de terrenos, permanece igualmente a clara predominância da percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado utilizados por serviços e organismos públicos (94%), em contraponto com a diminuta percentagem destes imóveis utilizados por entidades privadas (1%).

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO												TOTALIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	AR	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	611	2.434	234	0	3	0	14	0	151	0	0	14	3.461	32%
ARRENDADO	170	179	37	0	6	0	13	0	0	2	6	1	414	4%
AFFECTO	3.574	1.924	286	1	148	1	7	3	87	1	150	104	6.286	59%
Gratuito	3.524	1.669	213	1	144	1	6	3	87	1	118	102	5.869	55%
Oneroso	7	109	53	0	4	0	0	0	0	0	10	2	185	2%
Outros	43	146	20	0	0	0	1	0	0	0	22	0	232	2%
USUFRUTUÁRIO	461	22	4	0	0	0	0	0	1	0	1	0	489	5%
SUPERFICIÁRIO	0	30	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	32	0%
TOTAIS	4.816	4.589	562	1	157	1	34	3	239	3	158	119	10.682	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, mantém-se igualmente o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular, da cedência gratuita (55%), sendo particularmente relevante o seu uso por entidades da ADE. Por outro lado, verifica-se que a AIE utiliza na maioria dos casos o seu edificado próprio, embora utilize ainda parte relevante do edificado do Estado, através de cedências gratuitas. Quanto ao edificado próprio ocupado pela ADE, na sua maioria, este diz respeito a imóveis dos serviços sociais da GNR e da PSP, ocupados por estas entidades, as quais, embora sejam detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na esfera da ADE.

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
PCM	7	0%	10.980	0%
MC	182	3%	1.135.199	1%
MPI	126	2%	83.160	0%
MNE	72	1%	228.850	0%
MDN	818	14%	122.987.654	89%
MS	673	11%	1.240.751	1%
MAI	1.042	18%	1.738.214	1%
MJ	303	5%	719.085	1%
MEC	47	1%	605.004	0%
ME (educ.)	683	12%	6.452.816	5%
MCTES	218	4%	920.475	1%
MF	154	3%	61.146	0%
MAM				
MAFDR	986	17%	337.272	0%
MM	151	3%	88.742	0%
MSESS				
MTSSS	83	1%	403.262	0%
ME (econ.)	21	0%	36.040	0%
MAOTE				
MA	5	0%	16.791	0%
OE	2	0%	10.308	0%
OS	174	3%	363.569	0%
EI	3	0%	4.771	0%
AR	1	0%	417	0%
AL	118	2%	632.775	0%

TOTAIS	5.869	100%	138.077.281	100%
---------------	--------------	-------------	--------------------	-------------

O edificado do Estado utilizado mediante cedências gratuitas tem maior relevância no âmbito do MAI (18%), do MAFDR (17%) e do MDN (14%). Em concreto este património distribui-se pelos três ramos das forças armadas MDN (Marinha, Exército e Força Aérea), pelas forças de segurança MAI (GNR e PSP), pela rede de agrupamentos escolares do ensino básico e secundário, gerida pelo ME, e ainda pelo ICNF, do MAFDR. Quanto à área bruta ocupada, mantém-se preponderante a percentagem relativa a imóveis do Estado cedidos a entidades do MDN (89%), sendo notória aquela referente aos imóveis afetos ao ME (5%).

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

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	641	36%	59.747	8%
AFFECTO	1.117	62%	539.001	76%
Gratuita	194	11%	196.030	28%
Onerosa	903	50%	322.129	45%
Outras	20	1%	20.842	3%
USUFRUATUÁRIO	34	2%	106.729	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.796	100%	708.399	100%

Quanto ao uso do edificado do Estado por entidades privadas, no 2.º trimestre de 2016 a tendência mantém-se equivalente ao anterior trimestre, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (50%) e arrendamentos (36%), sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (45%).

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO										TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OE	OS	GO	TR	MP	EI	Nº	%	
ARRENDADO	1.182	610	83	2	1	3	57	6	5	1.949	86%	
AFFECTO	134	146	27	1	0	0	1	0	0	309	14%	
Gratuito	127	98	19	0	0	0	1	0	0	245	11%	
Oneroso	1	44	6	1	0	0	0	0	0	52	2%	
Outros	6	4	2	0	0	0	0	0	0	12	1%	
USUFRUATUÁRIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0%	
TOTAIS	1.316	760	110	3	1	3	58	6	5	2.262	100%	

Quanto ao edificado de entidades privadas, este é predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (86%), registando-se ainda o seu uso através de cedências gratuitas (11%).

18. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS		IMÓVEIS DISPONÍVEIS		TOTAIS	
	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)
PCM	16	13.360	3	1.515	19	14.875
MC	6	21.860	1	580	7	22.440
MPI	29	26.683	1	440	30	27.123
MNE	151	104.795	8	2.162	159	106.957
MDN	81	30.652	4	435	85	31.087
MS	306	317.360	6	3.835	312	321.195
MAI	164	91.674	4	2.035	168	93.709

MJ	177	152.279	0	0	177	152.279
ME (educ.)	7	14.409	3	1.195	10	15.604
MCTES	31	12.405	1	339	32	12.744
MF	609	249.804	5	1.850	614	251.654
MAFDR	34	68.383	10	1.270	44	69.653
MM	3	540	0	0	3	540
MTSSS	118	51.464	61	11.375	179	62.839
ME (econ.)	23	29.305	2	4.898	25	34.203
MA	13	5.083	3	689	16	5.772
OS	65	79.084	0	0	65	79.084
EI	4	17.138	0	0	4	17.138
TOTAIS	1.837	1.286.278	112	32.618	1.949	1.318.896

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	16	1%	13.360	1%	963.609	1%	6,01
MC	6	0%	21.860	2%	2.595.852	3%	9,90
MPI	29	2%	26.683	2%	2.614.260	3%	8,16
MNE	151	8%	104.795	8%	14.268.584	14%	11,35
MDN	81	4%	30.652	2%	552.911	1%	1,50
MS	306	17%	317.360	25%	9.787.386	10%	2,57
MAI	164	9%	91.674	7%	2.440.840	2%	2,22
MJ	177	10%	152.279	12%	16.261.752	16%	8,90
ME (educ.)	7	0%	14.409	1%	604.056	1%	3,49
MCTES	31	2%	12.405	1%	4.692.313	5%	31,52
MF	609	33%	249.804	19%	25.596.254	25%	8,54
MAFDR	34	2%	68.383	5%	5.153.652	5%	6,28
MM	3	0%	540	0%	64.932	0%	10,02
MTSSS	118	6%	51.464	4%	3.912.636	4%	6,34
ME (econ.)	23	1%	29.305	2%	2.544.193	3%	7,23
MA	13	1%	5.083	0%	264.684	0%	4,34
OS	65	4%	79.084	6%	7.141.932	7%	7,53
EI	4	0%	17.138	1%	1.924.008	2%	9,36
TOTAIS	1.837	100%	1.286.278	100%	101.383.854	100%	6,57

A respeito do edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 2.º trimestre de 2016 verificou-se um decréscimo do n.º de registos, concretamente, de 2.053 para 1.949 registos, que incidu praticamente naqueles assinalados como disponíveis, correspondente a uma descida para cerca de metade dos imóveis nestas circunstâncias.

Com efeito, reiterando-se o exposto em anteriores relatórios a disponibilidade assinalada no SIIE, em imóveis arrendados, é entendida como temporária e transitória, podendo ter correspondência com uma alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação. Assim, no contexto do SIIE e no caso concreto, apenas se assume uma efetiva desocupação dos imóveis tomados de arrendamento pelo Estado a entidades privadas, que se encontrem sinalizados como disponíveis, quando tais entidades ou as Unidades de Gestão Patrimonial dos respetivos ministérios, solicitarem à DGTF o abate

do registo de imóvel no SIE², confirmando assim, a rescisão dos respetivos contratos de arrendamento e a consequente restituição do imóvel ao proprietário. Tal processo foi desencadeado neste trimestre pelo MS, resultando na passagem de 93 para somente 6 imóveis arrendados e disponíveis, em resultado do esforço de atualização levado a cabo por esse ministério da informação sobre os imóveis a seu cargo.

Quanto à renda anual subjacente aos imóveis arrendados a privados e tendo em conta o apuramento de rácios apenas sobre os 1.837 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, observou-se neste trimestre, como média global, a renda mensal de 6,57€/m², o que representa uma ligeira diminuição face ao trimestre anterior (7,39€/m²).

Persiste no 2.º trimestre de 2016 o registo do valor anormalmente elevado face à média no MCTES, por motivos já expostos em anteriores relatórios, entre os quais, a permanência de valores residuais de área bruta ocupada que deturpam as rendas mensais/m². No plano oposto, mantém-se o MDN, o MAI, o MS e o ME (educ.), cujos rácios se fixam respetivamente em 1,50€/m², 2,22€/m², 2,57€/m² e 3,49€/m², salientando-se que os rácios relativos ao MDN e ao MAI continuam pautados por um conjunto significativo de imóveis com valores de renda reduzidos e áreas brutas ocupadas elevadas, correspondendo, na sua maioria, a arrendamentos com vigência prolongada no tempo.

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO							TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OE	EI	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	88	623	20	12	0	0	3	746	14%
ARRENDADO	0	1	0	0	0	1	0	2	0%
AFFECTO	4.117	153	17	1	2	174	33	4.497	86%
Gratuito	4.104	124	15	1	2	134	33	4.413	84%
Oneroso	0	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	0	38	0	82	2%
USUFRUTUÁRIO	0	1	0	0	0	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	5	0	0	0	0	0	5	0%
TOTAIS	4.205	783	37	13	2	175	36	5.251	100%

Por fim, o uso de terrenos do Estado por entidades públicas no 2.º trimestre de 2016 mantém-se inalterado face ao anterior trimestre, continuando fundamentalmente a ser efetuado mediante cedências gratuitas (84%), por entidades da ADE, e em menor escala, a título próprio pela AIE (14%). Em concreto, a maioria dos terrenos afetos a título gratuito à ADE, têm como ocupante a DGADR (MAFDR) e os terrenos próprios ocupados pela ADE constituem imóveis dos serviços sociais da GNR e da PSP, bem como da Direção Geral do Património Cultural, entidades que, embora estejam identificadas como detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na ADE.

DSAVP/DCI - Lisboa, 4 de agosto de 2016

² Abate do registo justificado por RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL AO PROPRIETÁRIO.