

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO RELATÓRIO 3.º TRIMESTRE 2016

Ao abrigo do artigo 114.º do DL n.º280/2007 de 7 de agosto, emite-se o presente relatório, que evidencia os dados extraídos do Sistema de Informação de Imóveis do Estado (SIE), no final do 3.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 2T2016-3T2016)

MINISTÉRIO	2T2016			3T2016			VAR 2T2016-3T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	67	0	67	65	0	65	-2	0	-2
MC	248	40	288	247	40	287	-1	0	-1
MPI	1.990	101	2.091	1.989	101	2.090	-1	0	-1
MNE	256	2	258	249	2	251	-7	0	-7
MDN	1.117	276	1.393	1.117	276	1.393	0	0	0
MS	2.712	93	2.805	2.683	94	2.777	-29	1	-28
MAI	2.800	381	3.181	2.796	381	3.177	-4	0	-4
MJ	1.112	9	1.121	1.105	9	1.114	-7	0	-7
MEC	31	0	31	31	0	31	0	0	0
ME (educ.)	1.354	11	1.365	1.351	11	1.362	-3	0	-3
MCTES	1.085	189	1.274	1.084	189	1.273	-1	0	-1
MF	1.374	248	1.622	1.370	249	1.619	-4	1	-3
MAM									
MAFDR	1.727	4.048	5.775	1.723	4.047	5.770	-4	-1	-5
MM	218	61	279	218	61	279	0	0	0
MSESS									
MTSSS	1.117	86	1.203	1.107	84	1.191	-10	-2	-12
ME (econ.)	164	45	209	162	45	207	-2	0	-2
MAOTE									
MA	546	155	701	544	155	699	-2	0	-2
OS	83	8	91	83	8	91	0	0	0
EI	24	2	26	24	2	26	0	0	0
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	18.026	5.755	23.781	17.949	5.754	23.703	-77	-1	-78

No 3.º trimestre de 2016 observou-se no SIE um total de 23.703 registos de imóveis, correspondente 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 MAFDR. Neste trimestre verifica-se uma oscilação pouco significativa dos registos SIE, sendo mais notória a variação no edificado relativo ao MS, na continuidade do sucedido no 2.º trimestre de 2016. A tendência para o decréscimo de registos SIE que tem vindo a ser constatada nas últimas análises deve-se essencialmente ao abate dos mesmos, principalmente por motivo de venda ou restituição de imóveis aos proprietários, resultado da corrente actualização de dados no sistema.

No âmbito da constituição do XXI Governo Constitucional, o SIE 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 2T2016-3T2016)

ÂMBITO	2T2016			3T2016			VAR 2T2016-3T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.607	4.637	12.244	7.585	4.638	12.223	-22	1	-21
AIE	7.441	1.021	8.462	7.389	1.018	8.407	-52	-3	-55
SEE	791	45	836	790	46	836	-1	1	0
SEE - Sociedades	1.904	36	1.940	1.904	36	1.940	0	0	0
Outros	275	16	291	273	16	289	-2	0	-2
n.d.	8	0	8	8	0	8	0	0	0
TOTAIS	18.026	5.755	23.781	17.949	5.754	23.703	-77	-1	-78

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, tendo o decréscimo verificado sido mais incidente na AIE. No âmbito “SEE – Sociedades” integram-se duas entidades que constituem sociedades com participação estatal, designadamente, a Docapesca Portos e Lotas, S.A. e a Infraestruturas de Portugal, S.A., as quais contam com um total relevante de registos SIEE associados, cujo processo de carregamento de dados ainda não foi finalizado.

3. Completude dos registos (comparativo 2T2016-3T2016)

COMPLETUDE	2T2016				3T2016				VAR 2T2016-3T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
R. COMPLETOS	15.661	5.328	20.989	88%	15.604	5.326	20.930	88%	-57	-2	-59
R. INCOMPLETOS	2.365	427	2.792	12%	2.345	428	2.773	12%	-20	1	-19
TOTAIS	18.026	5.755	23.781	100%	17.949	5.754	23.703	100%	-77	-1	-78

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	65	0	65	0	0	0	65	0%
MC	246	1	247	40	0	40	287	1%
MPI	202	1.787	1.989	101	0	101	2.090	9%
MNE	249	0	249	2	0	2	251	1%
MDN	1.117	0	1.117	272	4	276	1.393	6%
MS	2.612	71	2.683	87	7	94	2.777	12%
MAI	2.784	12	2.796	379	2	381	3.177	13%
MJ	1.104	1	1.105	0	9	9	1.114	5%
MEC	19	12	31	0	0	0	31	0%
ME (educ.)	1.279	72	1.351	11	0	11	1.362	6%
MCTES	1.007	77	1.084	157	32	189	1.273	5%
MF	1.121	249	1.370	43	206	249	1.619	7%
MAM								
MAFDR	1.703	20	1.723	4.043	4	4.047	5.770	24%
MM	211	7	218	61	0	61	279	1%
MSESS								
MTSSS	1.076	31	1.107	76	8	84	1.191	5%
ME (econ.)	162	0	162	43	2	45	207	1%
MAOTE								
MA	541	3	544	1	154	155	699	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	15.604	2.345	17.949	5.326	428	5.754	23.703	100%

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 3.º trimestre de 2016 as percentagens relativas permanecem praticamente idênticas às apuradas no anterior trimestre, tendo ocorrido sobretudo o decréscimo de registos do tipo edificado e completos, devendo-se sobretudo ao abate de registos ocorrido na esfera do MS, em especial de imóveis arrendados restituídos aos proprietários, como adiante será explicitado.

Por ministério, permanece assim o peso significativo do nº registos incompletos do tipo edificado na esfera do MPI, devido à atividade por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A. que prossegue o carregamento de dados, bem como do nº de registos incompletos no âmbito do MF, associado aos imóveis que transitam para o Estado por herança. Com efeito, não ocorreu evolução significativa no processo de confirmação da existência de ocupações nestes imóveis, cujos registos SIE apresentam-se incompletos, continuando a admitir-se que grande parte se encontre devoluta e que, por conseguinte, de acordo com as regras do SIE, 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%	215.199.013	31%	1.111	19%	70.684.213	4%	2.045	9%
BEJA	572	3%	9.131.586	1%	57	1%	65.994.051	3%	629	3%
BRAGA	675	4%	2.475.180	0%	54	1%	897.613	0%	729	3%
BRAGANÇA	398	2%	893.183	0%	71	1%	2.251.109	0%	469	2%
CASTELO BRANCO	547	3%	668.192	0%	126	2%	135.772.962	7%	673	3%
COIMBRA	1.036	6%	310.663.046	44%	1.126	20%	738.401.436	39%	2.162	9%
ÉVORA	535	3%	1.848.843	0%	27	0%	10.497.329	1%	562	2%
FARO	1.146	6%	2.017.035	0%	252	4%	395.125.222	21%	1.398	6%
GUARDA	455	3%	4.317.888	1%	59	1%	1.008.374	0%	514	2%
LEIRIA	806	4%	5.996.025	1%	785	14%	214.558.331	11%	1.591	7%
LISBOA	4.067	23%	28.969.170	4%	621	11%	11.312.952	1%	4.688	20%
PORTALEGRE	575	3%	1.723.731	0%	32	1%	10.439.328	1%	607	3%
PORTO	1.527	9%	6.437.815	1%	150	3%	2.332.100	0%	1.677	7%
SANTARÉM	1.010	6%	79.029.328	11%	323	6%	34.302.260	2%	1.333	6%
SETÚBAL	966	5%	12.508.049	2%	92	2%	179.791.774	9%	1.058	4%
VIANA DO CASTELO	477	3%	834.603	0%	636	11%	2.517.886	0%	1.113	5%
VILA REAL	754	4%	1.169.032	0%	88	2%	2.993.599	0%	842	4%
VISEU	617	3%	11.111.320	2%	53	1%	12.102.460	1%	670	3%
REG. AUTÓNOMAS	620	3%	7.605.107	1%	72	1%	2.880.237	0%	692	3%
ESTRANGEIRO	210	1%	355.070	0%	1	0%	2.784	0%	211	1%
n.d.	22	0%	858.632	0%	18	0%	13.070	0%	40	0%
TOTAIS	17.949	100%	703.811.848	100%	5.754	100%	1.893.879.090	100%	23.703	100%

A distribuição geográfica do edificado manteve-se sem alterações significativas, verificando-se que as áreas apuradas por distrito, apresentam em geral menores oscilações que em análises anteriores, deduzindo-se uma crescente e notória preocupação na qualidade deste tipo de dados no SIE. Em concreto, assinalam-se pequenos acréscimos de A. B. Total nos distritos de Beja, Bragança e com mais relevância, em Lisboa e Santarém, sobretudo pela retificação e criação de novos registos do tipo edificado. De modo oposto, é visível um decréscimo de A.B. Total no distrito de Lisboa, principalmente devido à retificação, abate e eliminação de registos SIE, decorrente essencialmente da atividade do MS. Quanto aos terrenos, observou-se um ligeiro decréscimo de A. Total nos distritos de Lisboa, Santarém e Setúbal, com influência específica da atividade do MTSSS, que determinou a passagem de registos SIE do tipo terreno para edificado, convertendo A. Total em A.B. Total.

6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.719	99%	662.268.436	94%	787	14%	18.204.869	1%	18.506	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.875	85%	1.440.031.059	76%	4.875	21%
MISTO	230	1%	41.543.412	6%	92	2%	435.643.162	23%	322	1%
TOTAIS	17.949	100%	703.811.848	100%	5.754	100%	1.893.879.090	100%	23.703	100%

Sobre a natureza dos imóveis, as percentagens relativas revelaram-se idênticas ao trimestre anterior, 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, embora a respetiva A.B. Total tenha aumentado, tal como aconteceu no edificado de natureza mista, onde foi particularmente incrementada pela criação de um registo SIIE (ID 35046).

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	12.140	2.381	615	217	15.353	65%
01. HABITAÇÕES	3.787	82	15	1	3.885	16%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.320	41	1	1	1.363	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.261	19	12	0	2.292	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	51	7	0	0	58	0%
99. OUTRAS	155	15	2	0	172	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	7.988	1.993	104	71	10.156	43%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.310	313	54	1	2.678	11%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	75	47	0	4	126	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	236	38	0	0	274	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.149	630	4	5	1.788	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	374	57	4	2	437	2%
06. ESCRITÓRIOS	12	1	0	0	13	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	529	3	0	0	532	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	779	3	55	881	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	991	12	0	0	1.003	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	54	5	2	0	61	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.687	53	31	3	1.774	7%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	115	4	1	0	120	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	139	0	0	0	139	1%
99. OUTRAS	273	51	5	1	330	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3	00	48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	191	90	2	3	286	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	30	72	20	103	225	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAP. CONSTRUTIVA	6	2	115	20	143	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	6	1	356	17	380	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	101	127	0	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	31	5	17	6	59	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	31	5	17	6	59	0%
n.d.					4.014	17%
TOTAIS	12.191	2.395	4.678	425	23.703	100%

Sobre a classificação de função, no 3.º trimestre de 2016 não ocorreram alterações assinaláveis, mantendo-se a percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (65%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalações de serviços (43%) e aqueles destinados a habitação (16%). Parte relevante destas instalações de serviços correspondem a instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar, do tipo edificado e consideradas no domínio privado do Estado, sendo ainda expressivo o peso das instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar do tipo edificado e que se integram no domínio público. No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa, destacam-se ainda as percentagens de casas de função e sobretudo, de habitações sociais, igualmente edificado do domínio privado do Estado. Quanto aos terrenos, a maioria refere-se a prédios rústicos do domínio privado do Estado, destinados a exploração agrícola. O decréscimo verificado neste trimestre refletiu-se essencialmente no nº de instalações de serviços de natureza administrativa.

No sistema permanece um 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.

8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
EDIFÍCIO/PRÉDIO PARA SERVIÇOS	8.355	47%	0	0%	8.355	35%
ANDAR/APARTAMENTO	1.300	7%	0	0%	1.300	5%
MORADIA/CASA	1.397	8%	0	0%	1.397	6%
LOJA	154	1%	0	0%	154	1%
ARMAZÉM	133	1%	0	0%	133	1%
TERRENO AGRÍCOLA	0	0%	3.901	68%	3.901	16%
LOTE PARA CONSTRUÇÃO	0	0%	275	5%	275	1%
Outros	728	4%	333	6%	1.061	4%
n.d.	5.882	33%	1.245	22%	7.127	30%
TOTAIS	17.949	100%	5.754	100%	23.703	100%

Quanto aos tipos de imóveis, mantêm-se a prevalência de prédios concebidos para serviços, de edifícios destinados a moradias e de terrenos agrícolas. Por outro lado, tal como tem acontecido, assiste-se no 3.º trimestre de 2016 ao progressivo decréscimo da percentagem significativa de edificado com o tipo de imóvel indefinido, com correspondência direta no incremento do nº de edifícios concebidos para serviços ou destinados a moradias. Com efeito, depois da introdução deste campo de dados no SIIE, como campo de preenchimento obrigatório na ficha do imóvel, deduz-se que tal decréscimo refere-se a registos que foram entretanto sujeitos a alteração, o que confirma a dinâmica de atualização de dados no SIIE.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.753	77%	700.562.002	100%	5.595	97%	1.878.856.149	99%	19.348	82%
MISTA	355	2%	624.309	0%	13	0%	813.419	0%	368	2%
ENT. PRIVADAS	1.996	11%	1.815.855	0%	7	0%	2.160.962	0%	2.003	8%
n.d.	1.845	10%	809.682	0%	139	2%	12.048.560	1%	1.984	8%
TOTAIS	17.949	100%	703.811.848	100%	5.754	100%	1.893.879.090	100%	23.703	100%

Sobre a propriedade dos imóveis, permanece dominante a percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado (82%) e significativo o total de imóveis pertencentes a entidades privadas (8%), ainda que persista no SIIE um nº considerável de imóveis sem propriedade definida (8%), principalmente referentes aos registos incompletos da Infraestruturas de Portugal, S.A.. O ligeiro decréscimo de registos verificado no 3.º trimestre de 2016 teve incidência no edificado de entidades privadas, bem como na respetiva A.B. Total, dando lugar a um correspondente aumento, no que se refere ao edificado do Estado.

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

PROPRIEDADE Âmbito	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.753	77%	5.595	97%	19.348	82%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	16	0%	0	0%	16	0%
ADM. CENTRAL	12.236	68%	5.569	97%	17.805	75%
ADE (D. Privado do Estado)	8.087	45%	4.812	84%	12.899	54%
AIE (I.P. ou equiparados)	3.786	21%	736	13%	4.522	19%
AIE (S. Empresarial do Estado)	363	2%	21	0%	384	2%
ADM. REGIONAL	17	0%	13	0%	30	0%
ADM. LOCAL	1.483	8%	13	0%	1.496	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	355	2%	13	0%	368	2%
PÚBLICA - ESTADO	152	1%	5	0%	157	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	7	0%	0	0%	7	0%
PÚBLICA - MISTA	115	1%	7	0%	122	1%
PARTICULAR	81	0%	1	0%	82	0%
ENT. PRIVADAS	1.996	11%	7	0%	2.003	8%
n.d.	1.845	10%	139	2%	1.984	8%
TOTAIS	17.949	100%	5.754	100%	23.703	100%

Quanto ao âmbito das entidades titulares dos imóveis registados no SIIE, as percentagens relativas mantiveram-se, em geral, praticamente inalteradas, permanecendo o domínio da propriedade de imóveis por parte da Administração Central (75%), sobretudo da ADE (54%) e em concreto, do Estado Português.

Neste trimestre assiste-se, contudo, a uma alteração significativa na distribuição do edificado segundo o âmbito das entidades proprietárias, que influenciou os resultados onde esta característica é determinante. Com efeito, em setembro de 2016 foram introduzidas melhorias no SIIE, que permitiram suprimir inconsistências entretanto detetadas no sistema, entre estas e em muitos casos, a incorreta classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares dos imóveis, característica constante na ficha de imóvel e atribuída, de modo automático, após a identificação de proprietários nos registos SIIE, a qual constitui uma das recorrentes fontes de informação SIIE, para a elaboração dos relatórios de progresso trimestral.

Tal intervenção revelou-se eficaz, porém, modificou a leitura de dados efetuada em anteriores análises, originando alterações pontuais mas, nalguns casos, notórias, como naqueles em que a entidade ESTAMO - PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A. teve impacto, enquanto detentora de parte significativa do património imobiliário utilizado por serviços públicos. Com efeito, desde o início, esta entidade foi identificada no SIIE, pela grande maioria dos utilizadores do sistema, como entidade privada, determinando, nos respetivos registos, a correspondente classificação automática dos imóveis como pertencentes a privados, segundo o âmbito dos seus titulares.

Tal identificação foi entretanto detetada tendo-se procedido, embora gradualmente, à substituição da identificação e caracterização desta entidade, para entidade pública, conforme caracterização constante no SIOE. Contudo, verificou-se agora que tal procedimento não teve o devido reflexo na classificação automática de propriedade segundo o âmbito dos titulares dos imóveis, a qual apenas foi efetivamente atualizada nos registos, após a supracitada intervenção no SIIE em setembro de 2016. Assim, no histórico residente no SIIE e nos registos em que a entidade ESTAMO - PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A. é indicada como proprietária, até ao 2º trimestre de 2016, a propriedade destes imóveis é classificada como de entidade privada, aspeto que passou a estar regularizado apenas no 3.º trimestre de 2016.

11. Disponibilidade ¹

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.753	77%	5.595	97%	19.348	82%
DESOCUPADO (devoluto)	1.337	7%	269	5%	1.606	7%
OCUPADO (parcial)	60	0%	1	0%	61	0%
OCUPADO (total)	11.791	66%	5.036	88%	16.827	71%
Sem ocupantes	565	3%	289	5%	854	4%
MISTA	355	2%	13	0%	368	2%
DESOCUPADO (disp./devoluto)	10	0%	2	0%	12	0%
OCUPADO (parcial)	1	0%	0	0%	1	0%
OCUPADO (total)	320	2%	6	0%	326	1%
Sem ocupantes	24	0%	5	0%	29	0%
ENT. PRIVADAS	1.996	11%	7	0%	2.003	8%
DESOCUPADO (disponível)	96	1%	0	0%	96	0%
OCUPADO (parcial)	2	0%	0	0%	2	0%
OCUPADO (total)	1.883	10%	7	0%	1.890	8%
Sem ocupantes	15	0%	0	0%	15	0%
n.d.	1.845	10%	139	2%	1.984	8%
DESOCUPADO (disp./devoluto)	0	0%	0	0%	0	0%
OCUPADO (parcial)	0	0%	0	0%	0	0%
OCUPADO (total)	3	0%	1	0%	4	0%
Sem ocupantes	1.842	10%	138	2%	1.980	8%
TOTAIS	17.949	100%	5.754	100%	23.703	100%

Quanto à disponibilidade de imóveis, no 3.º trimestre de 2016 os imóveis que constituem propriedade do Estado, permanecem maioritariamente ocupados (71%), verificando-se uma pequena percentagem de devolutos (7%). Por outro lado, o nº de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas é residual, dizendo sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento, tendo incidido nestes imóveis, o decréscimo de registos SIIE verificado no trimestre. Tal como salientado e reiterado em análises anteriores, a situação de disponibilidade assinalada em imóveis arrendados é temporária e não corresponde necessariamente a uma efetiva devolução do imóvel, podendo antever uma eventual alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação.

Tal como nos restantes resultados que consideram a propriedade dos imóveis, na disponibilidade é patente a influência da supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis, pelo que se verifica um aumento de imóveis ocupados classificados como pertencentes ao Estado, correspondente a um decréscimo de imóveis ocupados pertencentes a entidades privadas.

¹ A situação de disponibilidade “Sem ocupantes” corresponde aos registos com efetiva inexistência de ocupações ativas, ou seja, sem ocupações inscritas, ainda que disponíveis ou devolutas.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	11.010	80%	276	78%	1.946	97%	1	0%	13.233	74%
MISTA	386	3%	27	8%	25	1%	0	0%	438	2%
ENT. PRIVADAS	1.791	13%	28	8%	10	1%	0	0%	1.829	10%
n.d.	566	4%	24	7%	15	1%	1.844	100%	2.449	14%
TOTAIS	13.753	100%	355	100%	1.996	100%	1.845	100%	17.949	100%

Sobre a utilização do edificado, no 3.º trimestre de 2016 mantém-se a tendência geral de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (80%), sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas (13%) e residual a sua utilização mista (3%). A supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis é refletida no acréscimo de edificado classificado como do Estado utilizado pelos serviços públicos. O decréscimo de registos ocorrido neste trimestre, projetou-se no edificado com a propriedade ou a ocupação indefinidas.

13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	5.256	94%	6	46%	7	100%	0	0%	5.269	92%
MISTA	17	0%	2	15%	0	0%	0	0%	19	0%
ENT. PRIVADAS	33	1%	0	0%	0	0%	0	0%	33	1%
n.d.	289	5%	5	38%	0	0%	139	100%	433	8%
TOTAIS	5.595	100%	13	100%	7	100%	139	100%	5.754	100%

No caso da utilização de terrenos, as percentagens permanecem idênticas, sendo predominantes os 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												TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	AR	AL	n.d.		
PRÓPRIO	619	2426	266	0	3	0	15	0	151	0	0	14	3.494	32%
ARRENDADO	444	142	38	0	7	0	13	0	0	2	6	0	652	6%
AFFECTO	3.571	1.961	288	1	144	1	7	3	87	1	151	127	6.342	58%
Gratuito	3.522	1.649	215	1	140	1	6	3	87	1	118	124	5.867	53%
Oneroso	7	166	53	0	4	0	0	0	0	0	10	3	243	2%
Outros	42	146	20	0	0	0	1	0	0	0	23	0	232	2%
USUFRUTUÁRIO	461	23	4	0	0	0	0	0	1	0	1	0	490	4%
SUPERFICIÁRIO	0	30	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	32	0%
TOTAIS	5.095	4.582	597	1	154	1	35	3	239	3	159	141	11.010	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 (53%), sendo particularmente relevante o seu uso por entidades da ADE. Quanto ao edificado próprio ocupado pela ADE, na sua maioria, este diz respeito a imóveis dos serviços sociais da GNR e da PSP, utilizados por estas entidades, as quais, embora sejam detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na esfera 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. A supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis incrementou o edificado arrendado pela ADE, assinalando-se ainda um ajustamento de dados sobre edificado utilizado pela AIE, que resultou num aumento de afetações onerosas e conseqüente decréscimo de arrendamentos de imóveis do Estado.

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%	228.091	0%
MDN	844	14%	123.081.634	89%
MS	660	11%	1.334.750	1%
MAI	1.047	18%	1.756.997	1%
MJ	298	5%	717.003	1%
MEC	46	1%	605.003	0%
ME (educ.)	677	12%	6.452.810	5%
MCTES	185	3%	748.383	1%
MF	154	3%	61.146	0%
MAM	0	0%	0	0%
MAFDR	1.003	17%	336.780	0%
MM	151	3%	88.742	0%
MSESS	0	0%	0	0%
MTSSS	87	1%	403.577	0%
ME (econ.)	22	0%	41.849	0%
MAOTE	0	0%	0	0%
MA	5	0%	16.791	0%
OE	2	0%	10.308	0%
OS	177	3%	435.055	0%
EI	3	0%	4.771	0%
AR	3	0%	6.325	0%
AL	116	2%	626.867	0%
TOTAIS	5.867	100%	138.186.221	100%

Tal como nos trimestres anteriores, no 3.º trimestre de 2016 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 do MDN (Marinha, Exército e Força Aérea), pelas forças de segurança do MAI (GNR e PSP), pela rede de agrupamentos escolares do ensino básico e secundário, gerida pelo ME, e ainda pelo MAFDR (ICNF). Quanto à área bruta ocupada, mantém-se preponderante a percentagem relativa a imóveis do Estado cedidos a entidades do MDN (89%) e 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	645	36%	59.990	8%
AFECTO	1.107	62%	538.105	76%
Gratuito	193	11%	196.028	28%
Oneroso	894	50%	321.235	45%
Outros	20	1%	20.842	3%
USUFRUTUÁRIO	35	2%	107.436	15%
SUPERFÍCIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.791	100%	708.453	100%

No 3.º trimestre de 2016 o uso do edificado do Estado por entidades privadas mantém-se equivalente ao trimestre anterior, 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	904	565	82	2	1	2	56	6	5	1.623	83%	
AFFECTO	131	157	28	1	0	0	1	0	0	318	16%	
Gratuito	124	92	20	0	0	0	1	0	0	237	12%	
Oneroso	2	60	6	1	0	0	0	0	0	69	4%	
Outros	5	5	2	0	0	0	0	0	0	12	1%	
USUFRUTÁRIO	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0%	
TOTAIS	1.035	727	110	3	1	2	57	6	5	1.946	100%	

Quanto ao edificado de entidades privadas, no 3.º trimestre de 2016 este é predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (83%), registando-se ainda o seu uso através de cedências gratuitas (12%). Contudo, a supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis foi determinante no decréscimo do nº de arrendamentos a privados verificado no SIIE, os quais passaram a ser considerados na esfera da propriedade do Estado.

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	15	10.354	1	278	16	10.632
MC	6	21.860	0	0	6	21.860
MPI	27	17.551	0	0	27	17.551
MNE	151	104.795	1	100	152	104.895
MDN	81	30.652	4	435	85	31.087
MS	291	294.705	5	3.776	296	298.481
MAI	164	86.220	2	475	166	86.695
MJ	168	75.608	0	0	168	75.608
ME (educ.)	6	10.299	1	185	7	10.484
MCTES	30	6.342	0	0	30	6.342
MF	359	156.891	1	443	360	157.334
MAFDR	28	17.928	7	1.125	35	19.053
MM	3	540	0	0	3	540
MTSSS	122	47.924	47	8.424	169	56.348
ME (econ.)	21	18.692	0	0	21	18.692
MA	13	5.083	1	230	14	5.313
OS	64	76.898	0	0	64	76.898
EI	4	17.138	0	0	4	17.138
TOTAIS	1.553	999.480	70	15.471	1.623	1.014.951

A respeito do edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 3.º trimestre de 2016 verificou-se um decréscimo considerável do nº de imóveis nestas circunstâncias, em concreto de 1.949 registos para 1.623 registos. Este decréscimo foi sobretudo influenciado pela referida alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis, ocorrida neste trimestre, que originou uma descida acentuada do nº de imóveis arrendados a privados pelo MF, sobretudo por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Por outro lado, verifica-se que foi dada continuidade ao processo de atualização de dados no SIIE, por parte do MS, que tinha anteriormente resultado num considerável abate de registos de imóveis assinalados como disponíveis, por restituição dos mesmos aos proprietários, tendo, tal processo, neste trimestre, sido menos expressivo.

Quanto à disponibilidade assinalada no SIIE em imóveis arrendados, reitera-se que tal situação 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, 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 SIIE², confirmando assim, a cessação do respetivo contrato de arrendamento e a consequente restituição do imóvel ao proprietário.

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m ² (€)
	Nº	%	(m ²)	%	(€)	%	
PCM	15	1%	10.354	1%	687.837	1%	5,54
MC	6	0%	21.860	2%	2.595.852	4%	9,90
MPI	27	2%	17.551	2%	1.460.568	2%	6,93
MNE	151	10%	104.795	10%	14.268.584	19%	11,35
MDN	81	5%	30.652	3%	552.911	1%	1,50
MS	291	19%	294.705	29%	8.754.900	12%	2,48
MAI	164	11%	86.220	9%	2.110.406	3%	2,04
MJ	168	11%	75.608	8%	7.907.400	11%	8,72
ME (educ.)	6	0%	10.299	1%	169.944	0%	1,38
MCTES	30	2%	6.342	1%	2.771.689	4%	36,42
MF	359	23%	156.891	16%	17.499.878	24%	9,30
MAFDR	28	2%	17.928	2%	902.688	1%	4,20
MM	3	0%	540	0%	68.136	0%	10,51
MTSSS	122	8%	47.924	5%	3.895.753	5%	6,77
ME (econ.)	21	1%	18.692	2%	1.241.953	2%	5,54
MA	13	1%	5.083	1%	264.684	0%	4,34
OS	64	4%	76.898	8%	7.073.220	10%	7,67
EI	4	0%	17.138	2%	1.924.008	3%	9,36
TOTAIS	1.553	100%	999.480	100%	74.150.411	100%	6,18

Quanto à renda anual subjacente ao edificado arrendado a privados e tendo em conta o apuramento de rácios apenas sobre os 1.553 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, no 3.º trimestre de 2016 observou-se, como média global, a renda mensal de 6,18€/m², o que representa uma ligeira diminuição face ao trimestre anterior (6,57€/m²). Neste trimestre persiste 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 MS, o MAI e o ME (educ.), cujos rácios se fixam respetivamente em 1,50€/m², 2,48€/m², 2,04€/m² e 1,38€/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.

A acentuada descida da renda anual total, em cerca de 27M€, que, neste trimestre, foi constatada no SIIE, justifica-se pela supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis, tendo em conta que, nas anteriores análises, o significativo número de imóveis arrendados à ESTAMO - PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A., foi considerado propriedade de entidade privada, ao contrário do que sucede neste trimestre em que, tais imóveis, por força da referida alteração da

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

classificação da entidade, encontram-se na esfera da propriedade do Estado e por conseguinte, fora deste grupo de arrendamentos. Com efeito, tal circunstância foi determinante nos decréscimos de renda anual apurados no âmbito do MF (8M€), do MPI (1M€), no MS (1M€), no MJ (8M€), no MCTES (2M€), no MAFDR (4M€) e ainda, no Ministério da Economia (1M€)

20. Edificado do Estado – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS		IMÓVEIS DEVOLUTOS		TOTAIS	
	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)
PCM	3	4.637	0	0	3	4.637
MC	3	4.134	0	0	3	4.134
MPI	6	22.892	1	2.986	7	25.878
MNE	0	0	0	0	0	0
MDN	2	234	0	0	2	234
MS	127	38.686	10	2.638	137	41.324
MAI	40	61.740	0	0	40	61.740
MJ	15	79.197	0	0	15	79.197
ME (educ.)	5	38.399	0	0	5	38.399
MCTES	9	21.712	0	0	9	21.712
MF	352	135.367	0	0	352	135.367
MAFDR	10	55.590	4	8.573	14	64.163
MM	0	0	0	0	0	0
MTSSS	33	23.005	1	160	34	23.165
ME (econ.)	16	31.178	0	0	16	31.178
MA	0	0	0	0	0	0
OS	7	14.037	0	0	7	14.037
EI	0	0	0	0	0	0
Adm. Regional	2	0	0	0	2	0
Adm. Local	6	2.306	0	0	6	2.306
TOTAIS	636	533.114	16	14.357	652	547.471

21. Edificado do Estado – Arrendamentos por ministério – Imóveis ocupados

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	3	0%	4.637	1%	392.172	1%	7,05
MC	3	0%	4.134	1%	257.708	1%	5,19
MPI	6	1%	22.892	4%	2.375.784	5%	8,65
MNE	0	-	0	-	0	-	-
MDN	2	0%	234	0%	288	0%	0,10
MS	127	20%	38.686	7%	7.066.476	15%	15,22
MAI	40	6%	61.740	12%	2.102.328	4%	2,84
MJ	15	2%	79.197	15%	8.604.972	18%	9,05
ME (educ.)	5	1%	38.399	7%	1.979.544	4%	4,30
MCTES	9	1%	21.712	4%	3.028.560	6%	11,62
MF	352	55%	135.367	25%	11.516.060	24%	7,09
MAFDR	10	2%	55.590	10%	4.287.877	9%	6,43
MM	0	-	0	-	0	-	-
MTSSS	33	5%	23.005	4%	1.268.604	3%	4,60
ME (econ.)	16	3%	31.178	6%	4.302.744	9%	11,50
MA	0	-	0	-	0	-	-
OS	7	1%	14.037	3%	777.872	2%	4,62
EI	0	-	0	-	0	-	-
Adm. Regional	2	0%	0	0%	167.844	0%	-
Adm. Local	6	1%	2.306	0%	101.899	0%	3,68
TOTAIS	636	100%	533.114	100%	48.230.732	100%	7,54

Tendo em conta a referida descida da renda anual total, relativa a imóveis tomados de arrendamento pelo Estado a entidades privadas, originada neste trimestre no SIIE, pela supracitada alteração na classificação de propriedade segundo o âmbito dos titulares de imóveis, com correspondência direta no aumento de imóveis de titularidade pública, tomados de arrendamento por serviços públicos, entendeu-se igualmente relevante a abordagem, por ministério, referente a este tipo de arrendamentos, que assumiu um peso significativo, face à referida alteração.

Assim, efetuando-se, de modo idêntico, o apuramento de rácios apenas sobre os 636 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, mostram-se relevantes as percentagens de imóveis arrendados ao Estado pelo MS (20%) e sobretudo, pelo MF (55%), com incidência na área bruta ocupada por este ministério (25%) e no montante de renda anual (24%), pesando o nº de imóveis ocupados pela Autoridade Tributária e Aduaneira. Face a um nº pouco expressivo de imóveis, o MJ apresenta, igualmente, uma área bruta ocupada significativa (15%) e uma considerável renda anual (18%).

Quanto à renda mensal/m², a média global fixa-se em 7,54 €/m², sublinhando-se os rácios obtidos na esfera do MS (15,22 €/m²), do MCTES (11,62 €/m²) e do Ministério da Economia (11,50 €) e por outro lado, na esfera do MDN (0,10 €/m²), que apenas diz respeito a dois imóveis com valor de renda mensal exceccionalmente reduzido (registos SIIE 21840 e 24052).

22. 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	2	0	0	0	1	0	3	0%
AFFECTO	4.118	154	17	1	2	174	34	4.500	86%
Gratuito	4.105	125	15	1	2	134	34	4.416	84%
Oneroso	0	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	0	38	0	82	2%
USUFRUATUÁRIO	0	2	0	0	0	0	0	2	0%
SUPERFICIÁRIO	0	5	0	0	0	0	0	5	0%
TOTAIS	4.206	786	37	13	2	175	37	5.256	100%

Por fim, o uso de terrenos do Estado por entidades públicas no 3.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, 8 de novembro de 2016.