

## SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

### RELATÓRIO 4.º TRIMESTRE 2015

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 (SIIE), no final do 4.º 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 3T2015-4T2015)

MINISTÉRIO	3T2015			4T2015			VAR 3T2015-4T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	480	54	534	476	54	530	-4	0	-4
MNE	256	2	258	257	2	259	1	0	1
MDN	1150	284	1434	1152	284	1436	2	0	2
MS	2804	88	2892	2794	88	2882	-10	0	-10
MAI	2794	381	3175	2796	381	3177	2	0	2
MJ	1110	8	1118	1106	9	1115	-4	1	-3
MEC	2385	204	2589	2384	204	2588	-1	0	-1
MF	1333	228	1561	1348	238	1586	15	10	25
MAM	1950	4109	6059	1949	4109	6058	-1	0	-1
ME	1897	147	2044	2130	147	2277	233	0	233
MAOTE	561	101	662	560	145	705	-1	44	43
MSESS	1124	84	1208	1124	84	1208	0	0	0
OS	5	0	5	7	0	7	2	0	2
EI	1	0	1	1	0	1	0	0	0
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
<b>TOTAIS</b>	<b>17.851</b>	<b>5.690</b>	<b>23.541</b>	<b>18.085</b>	<b>5.745</b>	<b>23.830</b>	<b>234</b>	<b>55</b>	<b>289</b>

No 4.º trimestre de 2015 observou-se no SIIE um total de 23.830 registos de imóveis, o que se traduz numa variação pouco significativa face ao anterior trimestre, mantendo-se o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MAI, do MS, do MEC e sobretudo, do MAM. De notar que o aumento de registos constatado no ME (edificado) deve-se à atividade de carregamento da Infraestruturas de Portugal, S.A., ao passo que o aumento de registos observado no MAOTE (terrenos) deve-se à atividade de carregamento da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Sublinhe-se que, não obstante o XX Governo Constitucional e pouco depois, o XXI Governo Constitucional, tivessem entrado em funções ainda no 4T2015, tal não influenciou a dinâmica de carregamento de dados ocorrida no SIIE durante esse período, que decorreu praticamente na sua totalidade sob a égide da estrutura ministerial do XIX Governo Constitucional, pelo que, nos elementos comparativos entre trimestres, optou-se por manter a estrutura orgânica do XIX Governo Constitucional.

#### 2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 3T2015-4T2015)

ÂMBITO	3T2015			4T2015			VAR 3T2015-4T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.557	4.605	12.162	7.565	4.615	12.180	8	10	18
AIE	7.784	989	8.773	7.767	1.034	8.801	-17	45	28
SEE	777	39	816	777	39	816	0	0	0
SEE - Sociedades	1.661	36	1.697	1.904	36	1.940	243	0	243
Outros	52	8	60	52	8	60	0	0	0
n.d.	20	13	33	20	13	33	0	0	0
<b>TOTAIS</b>	<b>17.851</b>	<b>5.690</b>	<b>23.541</b>	<b>18.085</b>	<b>5.745</b>	<b>23.830</b>	<b>234</b>	<b>55</b>	<b>289</b>

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., sucessora da REFER, E.P.E. e da EP – Estradas de Portugal, S.A., cujo processo de carregamento de registos se encontra em curso<sup>1</sup>.

### 3. Completude dos registos

COMPLETUDE	3T2015				4T2015				VAR 3T2015-4T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTALS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTALS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTALS
			Nº	%			Nº	%			
R. COMPLETOS	15.779	5.336	21.115	90%	15.761	5.337	21.098	89%	-18	1	-17
R. INCOMPLETOS	2.072	354	2.426	10%	2.324	408	2.732	11%	252	54	306
<b>TOTAIS</b>	<b>17.851</b>	<b>5.690</b>	<b>23.541</b>	<b>100%</b>	<b>18.085</b>	<b>5.745</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>	<b>234</b>	<b>55</b>	<b>289</b>

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 4.º trimestre de 2015, o aumento significativo do nº registos incompletos verificado deve-se à atividade da Infraestruturas de Portugal, S.A. e da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P que, conforme acima descrito, ainda se encontram em processo de carregamento de dados, o que implica um ligeiro decréscimo percentual dos registos completos (89%) e por conseguinte, o aumento da percentagem de registos incompletos (11%).

### 4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTALS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	426	50	476	54	0	54	530	2%
MNE	257	0	257	2	0	2	259	1%
MDN	1.152	0	1.152	280	4	284	1.436	6%
MS	2.700	94	2.794	78	10	88	2.882	12%
MAI	2.783	13	2.796	379	2	381	3.177	13%
MJ	1.104	2	1.106	0	9	9	1.115	5%
MEC	2.272	112	2.384	172	32	204	2.588	11%
MF	1.156	192	1.348	46	192	238	1.586	7%
MAM	1.922	27	1.949	4.104	5	4.109	6.058	25%
ME	342	1.788	2.130	145	2	147	2.277	10%
MAOTE	557	3	560	1	144	145	705	3%
MSESS	1.082	42	1.124	76	8	84	1.208	5%
OS	6	1	7	0	0	0	7	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>15.761</b>	<b>2.324</b>	<b>18.085</b>	<b>5.337</b>	<b>408</b>	<b>5.745</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

No comparativo entre registos completos e incompletos, por ministério, mantém-se a tendência já registada no trimestre anterior, constituindo peso relevante no total o nº de registos incompletos por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A., a qual prossegue com o carregamento dos titulares e ocupantes dos imóveis nos registos criados.

<sup>1</sup> O enquadramento de registos por ministério/grupo principal ou 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 as tais entidades se encontram sucessivamente sujeitas.

Por outro lado, face ao 3T/2015 mantém-se igualmente em curso o processo de confirmação da existência de ocupações nos imóveis que transitaram para o Estado por herança, na sua maioria terrenos, cujos registos SIIE encontram-se no MF e apresentam-se incompletos, embora se admita 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	933	5%	215.195.144	31%	1.111	19%	70.684.213	4%	2.044	9%
Beja	571	3%	9.108.202	1%	57	1%	65.994.051	3%	628	3%
Braga	684	4%	2.469.341	0%	58	1%	987.010	0%	742	3%
Bragança	399	2%	864.057	0%	68	1%	2.704.871	0%	467	2%
Castelo Branco	551	3%	981.405	0%	131	2%	135.797.372	7%	682	3%
Coimbra	1.040	6%	303.710.537	44%	1.124	20%	738.397.748	39%	2.164	9%
Évora	540	3%	1.852.078	0%	27	0%	10.497.329	1%	567	2%
Faro	1.145	6%	2.129.904	0%	251	4%	394.903.001	21%	1.396	6%
Guarda	457	3%	722.093	0%	59	1%	1.008.374	0%	516	2%
Leiria	815	5%	5.988.379	1%	785	14%	214.558.331	11%	1.600	7%
Lisboa	4.135	23%	30.368.180	4%	617	11%	11.332.427	1%	4.752	20%
Portalegre	573	3%	1.646.264	0%	32	1%	10.439.328	1%	605	3%
Porto	1.522	8%	6.384.186	1%	149	3%	2.329.950	0%	1.671	7%
Santarém	1.026	6%	78.972.753	12%	325	6%	34.322.788	2%	1.351	6%
Setúbal	985	5%	12.506.205	2%	87	2%	175.513.562	9%	1.072	4%
Viana do Castelo	480	3%	802.373	0%	631	11%	2.477.898	0%	1.111	5%
Vila Real	758	4%	1.164.137	0%	88	2%	2.993.599	0%	846	4%
Viseu	622	3%	2.152.389	0%	53	1%	12.102.460	1%	675	3%
Regiões Autónomas	615	3%	7.604.092	1%	73	1%	2.887.100	0%	688	3%
Estrangeiro	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
n.d.	23	0%	857.748	0%	18	0%	13.070	0%	41	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>685.835.507</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>1.889.947.266</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

A distribuição geográfica do edificado manteve-se sem alterações significativas, sendo de assinalar que o aumento de A.B. Total verificado face ao anterior trimestre deve-se sobretudo a um registo de edificado do Estado (ID 34756), onde se inscreveram 317.125 m2 (este valor já foi entretanto retificado no SIIE figurando agora 319 m2).

Por outro lado, no que respeita aos terrenos, observou-se igualmente um acréscimo de A.Total, devido ao conjunto de registos de terrenos criados neste trimestre pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), em particular de um terreno criado neste trimestre (ID 34766) com a área de 2.917.750m2.

## 6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.867	99%	644.129.693	94%	790	14%	17.926.897	1%	18.657	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.860	85%	1.436.373.241	76%	4.860	20%
MISTO	218	1%	41.705.814	6%	95	2%	435.647.128	23%	313	1%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>685.835.507</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>1.889.947.266</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

A natureza dos imóveis manteve-se sem alterações significativas, sendo apenas de assinalar que o aumento de área bruta ocorre sobretudo em edificado de natureza mista e que o aumento de área total incide em terrenos rústicos, tendo, as percentagens relativas, permanecido praticamente inalteradas.

## 7. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
<b>01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA</b>	<b>12.201</b>	<b>2.402</b>	<b>608</b>	<b>226</b>	<b>15.437</b>	<b>65%</b>
<b>01. HABITAÇÕES</b>	<b>3.781</b>	<b>82</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>3.880</b>	<b>16%</b>
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.313	41	1	2	1.357	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.264	19	12	0	2.295	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	54	7	0	0	61	0%
99. OUTRAS	150	15	2	0	167	1%
<b>02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS</b>	<b>8.066</b>	<b>2.014</b>	<b>107</b>	<b>77</b>	<b>10.264</b>	<b>43%</b>
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.350	319	57	1	2.727	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	11	1.794	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	364	67	4	2	437	2%
06. ESCRITÓRIOS	11	1	0	0	12	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	517	3	0	0	520	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	43	780	3	55	881	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	991	10	0	0	1.001	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	52	6	1	0	59	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.745	57	32	3	1.837	8%
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	275	52	5	1	333	1%
<b>03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS</b>	<b>31</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0%</b>
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	183	90	1	3	277	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	25	72	20	103	220	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	7	2	111	22	142	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	7	1	351	17	376	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	101	127	0	2	230	1%
<b>02. IMÓVEIS RÚSTICOS</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>4.040</b>	<b>204</b>	<b>4.272</b>	<b>18%</b>
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	19	9	4.040	204	4.272	18%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	9	53	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	9	53	0%
n.d.					4.068	17%
<b>TOTAIS</b>	<b>12.242</b>	<b>2.416</b>	<b>4.665</b>	<b>439</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

Neste trimestre não ocorreram alterações assinaláveis, exceto o aumento 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 sem dados de ocupação e por conseguinte, sem preenchimento dos campos relativos à classificação de instalação.

Assim, no final do 4.º trimestre de 2015 mantém-se uma percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (65%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalação de serviços. A percentagem de imóveis rústicos mantém-se sem desvios relevantes, sendo mais uma vez neste trimestre relevante o aumento da percentagem de registos sem classificação de função definida (17%), que correspondem aos registos criados pela Infraestruturas de Portugal, S.A..

No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa e do domínio privado do Estado, que se destinam a habitação, as percentagens dominantes distribuem-se entre casas de função e sobretudo, habitações sociais. Quanto às edificações destinadas a serviços, 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 destinadas a serviços e consideradas no domínio público, a maioria constituem instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. Quanto aos imóveis rústicos do domínio privado do Estado, a maioria referem-se a terrenos destinados a exploração agrícola.

## 8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Edifício/Prédio para serviços	7.485	41%	0	0%	7.485	31%
Andar/Apartamento	1.275	7%	0	0%	1.275	5%
Moradia/Casa	889	5%	0	0%	889	4%
Loja	155	1%	0	0%	155	1%
Armazém	120	1%	0	0%	120	1%
Terreno agrícola	0	0%	3.893	68%	3.893	16%
Lote p. construção	0	0%	271	5%	271	1%
Outros	630	3%	298	5%	928	4%
n.d.	7.531	42%	1.283	22%	8.814	37%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

Quanto ao tipo de imóvel, as percentagens relativas mantêm-se sem alterações significativas, verificando-se que o aumento de registos refere-se sobretudo a edificado concebido como edifício/prédio para serviços e a terrenos de vocação agrícola.

Neste contexto, constata-se ainda a continuidade no decréscimo de registos cujo tipo de imóvel não se encontra definido (tratando-se de um campo obrigatório na ficha do imóvel, deduz-se que tal decréscimo corresponde aos registos que, posteriormente à introdução deste campo no SIIE, foram sujeitos a alteração ou atualização).

## 9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.289	73%	682.165.562	99%	5.590	97%	1.878.787.863	99%	18.879	79%
MISTA	350	2%	594.606	0%	13	0%	813.419	0%	363	2%
ENT. PRIVADAS	2.432	13%	2.146.262	0%	14	0%	2.189.686	0%	2.446	10%
n.d.	2.014	11%	929.077	0%	128	2%	8.156.298	0%	2.142	9%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>685.835.507</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>1.889.947.266</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

Neste trimestre não ocorreram alterações significativas, exceto o aumento de registos sem propriedade definida, pelas entidades já acima referidas, e, por conseguinte da respetiva A.B. Total.

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

PROPRIEDADE Âmbito	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.289	73%	5.590	97%	18.879	79%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	15	0%	0	0%	15	0%
ADM. CENTRAL	11.788	65%	5.565	97%	17.353	73%
ADE	7.920	44%	4.804	84%	12.724	53%
AIE	3.540	20%	747	13%	4.287	18%
SEE	328	2%	14	0%	342	1%
ADM. REGIONAL	17	0%	14	0%	31	0%
ADM. LOCAL	1.468	8%	11	0%	1.479	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	350	2%	13	0%	363	2%
PÚBLICA - ESTADO	152	1%	5	0%	157	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%		0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	104	1%	7	0%	111	0%
PARTICULAR	92	1%	1	0%	93	0%
ENTIDADE PARTICULAR	2.432	13%	14	0%	2.446	10%
n.d.	2.014	11%	128	2%	2.142	9%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

No que respeita à titularidade dos imóveis registados no SIIE, no último trimestre de 2015 manteve-se dominante a percentagem daqueles que constituem propriedade do Estado (79%), sobretudo na esfera da ADE (53%), considerando-se contudo significativo o total de imóveis pertencentes a entidades particulares (10%). Como já anteriormente referido, neste trimestre destaca-se o aumento da percentagem de imóveis sem titularidade definida, correspondentes aos registos criados pela Infraestruturas de Portugal, S.A. e pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P

## 11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.289	73%	5.590	97%	18.879	79%
Desocupado	1.320	7%	273	5%	1.593	7%
Ocupado Parcial	45	0%	1	0%	46	0%
Ocupado Total	11.924	66%	5.316	93%	17.240	72%
MISTA	350	2%	13	0%	363	2%
Desocupado	28	0%	2	0%	30	0%
Ocupado Parcial	1	0%	0	0%	1	0%
Ocupado Total	321	2%	11	0%	332	1%
ENT. PRIVADAS	2.432	13%	14	0%	2.446	10%
Desocupado	213	1%	1	0%	214	1%
Ocupado Parcial	2	0%	0	0%	2	0%
Ocupado Total	2.217	12%	13	0%	2.230	9%
n.d.	2.014	11%	128	2%	2.142	9%
<b>TOTAIS</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>	<b>23.830</b>	<b>100%</b>

Quanto à situação de disponibilidade, no 4.º trimestre de 2015 não ocorreram alterações significativas, exceto o aumento da propriedade e disponibilidade indefinidas, devido aos registos incompletos introduzidos neste trimestre pelas entidades acima referidas.

Assim, os imóveis que constituem propriedade do Estado permanecem maioritariamente ocupados (72%), registando-se contudo um conjunto significativo 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. 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.

## 12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.		Nº	%
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
ESTADO	10.545	79%	270	77%	2.373	98%	118	6%	13.306	74%
MISTA	340	3%	24	7%	30	1%	25	1%	419	2%
ENT. PRIVADAS	1.788	13%	27	8%	9	0%	0	0%	1.824	10%
n.d.	616	5%	29	8%	20	1%	1.871	93%	2.536	14%
<b>TOTAIS</b>	<b>13.289</b>	<b>100%</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>2.432</b>	<b>100%</b>	<b>2.014</b>	<b>100%</b>	<b>18.085</b>	<b>100%</b>

Sobre a utilização do edificado, no 4.º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral do trimestre anterior, salientando-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. Porém, verificou-se um aumento do edificado sem propriedade e ocupação definidas (registos da Infraestruturas de Portugal, S.A.).

## 13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.		Nº	%
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
ESTADO	5.262	94%	6	46%	14	100%	0	0%	5.282	92%
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.	280	5%	5	38%	0	0%	128	100%	413	7%
<b>TOTAIS</b>	<b>5.590</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>5.745</b>	<b>100%</b>

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. Verificou-se ainda a tendência já observada no trimestre anterior, de um aumento de terrenos sem propriedade e ocupação definidas (registos da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.).

## 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	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	604	2.586	230	0	2	0	14	0	1	0	0	0	14	3.451	33%
ARRENDADO	161	187	45	0	6	0	13	0	0	0	2	6	0	420	4%
AFECTO	3.475	1.960	280	1	135	1	6	3	41	1	0	145	104	6.152	58%
Gratuito	3.426	1.700	215	1	131	1	6	3	41	1	0	113	102	5.740	54%
Oneroso	9	108	50	0	4	0	0	0	0	0	0	10	2	183	2%
Outros	40	152	15	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	229	2%
USUFRUATUÁRIO	459	22	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	488	5%
SUPERFICIÁRIO	0	32	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	34	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>4.699</b>	<b>4.787</b>	<b>562</b>	<b>1</b>	<b>143</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>42</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>153</b>	<b>118</b>	<b>10.545</b>	<b>100%</b>

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, não se registam também alterações significativas, mantendo-se o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular por cedências gratuitas (54%), 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 parte significativa do edificado do Estado, mediante cedências gratuitas. O âmbito da entidade encontra-se não disponível na sua generalidade em registos onde figura a Docapesca Portos e Lotas, S.A. como ocupante.

Na sua maioria, o edificado próprio ocupado pela ADE diz respeito a edificado dos serviços sociais das 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	219	4%	1.444.154	1%
MNE	73	1%	230.910	0%
MDN	846	15%	123.366.883	89%
MS	671	12%	1.286.021	1%
MAI	1.032	18%	1.713.740	1%
MJ	291	5%	712.008	1%
MEC	853	15%	7.595.236	5%
MF	141	2%	60.632	0%
MAM	1.107	19%	440.469	0%
ME	137	2%	105.530	0%
MAOTE	5	0%	16.791	0%
MSESS	80	1%	402.221	0%
OS	133	2%	249.982	0%
OE	38	1%	13.908	0%
Adm. Regional	1	0%	417	0%
Adm. Local	113	2%	628.540	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>5.740</b>	<b>100%</b>	<b>138.267.442</b>	<b>100%</b>

Quanto a cedências gratuitas de edificado do Estado a entidades públicas, por ministério, no 4.º trimestre de 2015 observou-se um ligeiro incremento de edificado do Estado utilizado pelo Estado mediante cedências gratuitas, concentrado na esfera do MAM (DRAPA Algarve), em resultado da corrente retificação ou atualização de dados, levada a cabo por essa entidade.

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

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	618	35%	59.139	8%
AFFECTO	1.132	63%	538.218	76%
Gratuita	193	11%	195.130	28%
Onerosa	921	52%	323.562	46%
Outras	18	1%	19.526	3%
USUFRUATUÁRIO	34	2%	106.729	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>1.788</b>	<b>100%</b>	<b>707.008</b>	<b>100%</b>

Quanto ao uso do edificado do Estado por entidades privadas, no 4.º trimestre de 2015 a situação é praticamente equivalente ao trimestre anterior, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (52%) e arrendamentos (35%) sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (46%).

**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	1.188	705	85	1	56	8	5	3	2	2.053	87%
AFFECTO	138	149	27	0	1	0	0	0	1	316	13%
Gratuito	130	102	17	0	1	0	0	0	0	250	11%
Oneroso	2	44	9	0	0	0	0	0	1	56	2%
Outros	6	3	1	0	0	0	0	0	0	10	0%
USUFRUTÁRIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>1.326</b>	<b>858</b>	<b>112</b>	<b>1</b>	<b>57</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2.373</b>	<b>100%</b>

Quanto ao edificado de entidades privadas, este subsiste predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (87%), sendo pouco expressivo o seu uso mediante cedências gratuitas.

**18. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério**

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS			IMÓVEIS DISPONÍVEIS			TOTAIS		
	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)
PCM	34	48.244	4.989.501	6	3.085	505.812	40	51.329	5.495.313
MNE	151	104.795	14.268.584	8	2.162	2.049.572	159	106.957	16.318.156
MDN	76	30.282	521.111	4	435	5.916	80	30.717	527.027
MS	320	295.873	8.810.916	89	50.147	6.126.588	409	346.020	14.937.504
MAI	168	133.748	3.854.392	4	2.035	194.484	172	135.783	4.048.876
MJ	177	155.934	17.225.724	0	0	0	177	155.934	17.225.724
MEC	37	22.704	4.862.245	3	984	16.008	40	23.688	4.878.253
MF	614	248.401	25.535.078	3	3.641	160.560	617	252.042	25.695.638
MAM	38	68.924	5.219.076	10	1.270	49.236	48	70.194	5.268.312
ME	35	59.194	5.640.949	1	220	18.960	36	59.414	5.659.909
MAOTE	22	6.865	287.892	4	5.367	562.980	26	12.232	850.872
MSESS	121	55.643	4.331.220	60	13.207	1.982.592	181	68.850	6.313.812
OS	67	112.679	12.464.004	0	0	0	67	112.679	12.464.004
EI	1	1.685	410.448	0	0	0	1	1.685	410.448
<b>TOTAIS</b>	<b>1.861</b>	<b>1.344.971</b>	<b>108.421.140</b>	<b>192</b>	<b>82.553</b>	<b>11.672.708</b>	<b>2.053</b>	<b>1.427.524</b>	<b>120.093.848</b>

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	34	2%	48.244	4%	4.989.501	5%	8,62
MNE	151	8%	104.795	8%	14.268.584	13%	11,35
MDN	76	4%	30.282	2%	521.111	0%	1,43
MS	320	17%	295.873	22%	8.810.916	8%	2,48
MAI	168	9%	133.748	10%	3.854.392	4%	2,40
MJ	177	10%	155.934	12%	17.225.724	16%	9,21
MEC	37	2%	22.704	2%	4.862.245	4%	17,85
MF	614	33%	248.401	18%	25.535.078	24%	8,57
MAM	38	2%	68.924	5%	5.219.076	5%	6,31
ME	35	2%	59.194	4%	5.640.949	5%	7,94
MAOTE	22	1%	6.865	1%	287.892	0%	3,49
MSESS	121	7%	55.643	4%	4.331.220	4%	6,49
OS	67	4%	112.679	8%	12.464.004	11%	9,22
EI	1	0%	1.685	0%	410.448	0%	20,30
<b>TOTAIS</b>	<b>1.861</b>	<b>100%</b>	<b>1.344.971</b>	<b>100%</b>	<b>108.421.140</b>	<b>100%</b>	<b>6,72</b>

Quanto ao edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 4.º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral anterior, verificando-se que o SIIE apresenta um total de 2.053 registos de imóveis nestas circunstâncias, dos quais 192 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 1.861 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, tendo-se apurado, para estes, como média global, a renda mensal de 6,46€/m2.

Salienta-se ainda a tendência já observada no trimestre anterior do acentuado decréscimo da contrapartida anual do MS, como consequência do processo de revisão e atualização de dados no sistema empreendida por este ministério. Por outro lado, assiste-se a um incremento de imóveis tomados de arrendamento a particulares por parte do MJ, quer no caso de entidades sob tutela deste ministério (consideradas neste quadro em MJ), quer no caso de tribunais (considerados neste quadro em OS), donde resulta um aumento acentuado da renda anual global registada no SIIE neste trimestre em cerca de 11M€. Contudo, nos arrendamentos ora introduzidos, deduz-se a necessidade de validação de dados, em pelo menos um caso de peso considerável neste incremento.

No mais, continuam a registar-se valores anormalmente elevados face à média no MEC e no MNE, pelas razões já explicitadas em anteriores relatórios. No plano oposto, continuam a posicionar-se o MDN, o MAI e o MS, cujos rácios se fixam respetivamente em 1,43€/m2, 2,40€/m2 e 2,49€/m2. Por outro lado, salienta-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 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	EI	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	88	652	14	0	0	3	757	14%
ARRENDADO	0	1	0	0	1	0	2	0%
AFECTO	4.117	155	17	2	174	33	4.498	85%
Gratuito	4.104	126	15	2	134	33	4.414	84%
Oneroso	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	38	0	82	2%
USUFRUATUÁRIO	0	1	0	0	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	4	0	0	0	0	4	0%
<b>TOTAIS</b>	<b>4.205</b>	<b>813</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>175</b>	<b>36</b>	<b>5.262</b>	<b>100%</b>

Por fim, quanto ao uso de terrenos do Estado por entidades públicas, no 4.º trimestre de 2015, a situação mantém-se praticamente inalterada face ao trimestre anterior, continuando fundamentalmente a ser efetuado por entidades da ADE, mediante cedências gratuitas (84%). A maioria das novas ocupações assinaladas como “Não disponíveis – n.d.”, atribui-se à entidade Docapesca Portos e Lotas, S.A..

Na sua maioria, os terrenos próprios ocupados pela ADE, constituem terrenos dos serviços sociais das GNR e da PSP, entidades que, embora sejam detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na esfera da ADE e ainda, terrenos da Direção Geral do Património Cultural, em resultado do processo de reafetação de registos do ex-IPPAR, instituto com autonomia patrimonial.