



PGPI

PROGRAMA DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO RELATÓRIO 2010

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIRECÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS



Ministério das Finanças e da Administração Pública

“PGPI - Relatório de 2010”
é uma publicação da

Direcção-Geral do Tesouro e Finanças
Rua da Alfândega, n.º 5, 1.º – 1149-008 Lisboa
Telefone: 21 884 60 00 Fax: 21 884 61 19
Presença na *Internet*: www.dgtf.pt
E-mail: tesouro@dgtf.pt

As projecções, opiniões, deduções ou estimativas apresentadas no presente relatório são meramente indicativas e não representam dados definitivos, nem são representativas do futuro desempenho dos diferentes eixos de acção do PGPI, quer a nível global quer sectorial, em particular do eixo da inventariação.

ÍNDICE

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS -----	4
LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS -----	5
NOMEAÇÃO PARA O PRÉMIO BOAS PRÁTICAS NO SECTOR PÚBLICO -----	6
1. SUMÁRIO EXECUTIVO -----	7
1.1. Fundamento e objectivos do relatório-----	7
1.2. Conclusões principais-----	7
1.3. Condicionantes à execução do PGPI e desafios para 2011-----	11
2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO -----	12
2.1. Entidades-----	12
2.2. Imóveis-----	13
2.3. Âmbito de cobertura-----	14
2.4. Decomposição dos dados-----	15
2.5. Caracterização geral dos imóveis registados-----	17
2.6. Ocupação dos imóveis-----	17
2.7. Caracterização do Edificado-----	18
2.7.1. Distribuição geográfica-----	18
2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações-----	18
2.7.3. Titularidade do Edificado-----	19
2.7.3.1. Edificado próprio-----	20
2.7.3.2. Edificado de Terceiros-----	20
2.7.3.2.1. Edificado arrendado pelo Estado a terceiros-----	21
2.7.3.2.2. Edificado de terceiros cedido-----	22
2.8. Melhoria da Funcionalidade do SIIE-----	23
3. EIXO DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA -----	25
3.1. Enquadramento-----	25
3.2. Objectivos-----	25
3.3. Acções-----	25
4. EIXO DO REGIME DE UTILIZAÇÃO -----	29
4.1. Implementação do princípio da onerosidade em 2010-----	29
4.2. Previsão para 2011-----	29
5. EIXO DOS PROGRAMAS SECTORIAIS DE EXECUÇÃO DO PGPI -----	31
5.1. Balanço geral-----	31

5.2. Programação das avaliações	33
5.3. Programação da ocupação	33
5.4. Programação da reabilitação e conservação	34
5.4.1. O Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial	35
5.4.1.1. Enquadramento	35
5.4.1.2. Recursos Financeiros	36
5.4.1.3 Candidaturas apresentadas ao Fundo e sua apreciação	37
6. EIXO DA GESTÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO	41
7. EIXO DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLO DA EXECUÇÃO DO PGPI	42

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ADE	Administração Directa do Estado
ADSE	Direcção-Geral de Protecção Social aos Funcionários e Agentes da Administração Pública
AIE	Administração Indirecta do Estado
AUF	Área Útil Funcional
CCGP	Conselho de Coordenação de Gestão Patrimonial
DGAIEC	Direcção-Geral das Alfândegas e dos Impostos Especiais sobre o Consumo
DGCI	Direcção-Geral dos Impostos
DGITA	Direcção-Geral de Informática e Apoio aos Serviços Tributários e Aduaneiros
DGTF	Direcção-Geral do Tesouro e Finanças
EPE	Entidade Pública Empresarial
FRCP	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial
IGFIJ	Instituto de Gestão Financeira e de Infra-Estruturas da Justiça
LOE	Lei do Orçamento do Estado
MAI	Ministério da Administração Interna
MADRP	Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas
MAOT	Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
MCTES	Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior
MC	Ministério da Cultura
MDN	Ministério da Defesa Nacional
MEID	Ministério da Economia, Inovação e Desenvolvimento
ME	Ministério da Educação
MFAP	Ministério das Finanças e da Administração Pública
MJ	Ministério da Justiça
MNE	Ministério dos Negócios Estrangeiros
MOPTC	Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações
MS	Ministério da Saúde
MTSS	Ministério do Trabalho e da Solidariedade Social
PCM	Presidência do Conselho de Ministros
PGPI	Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado
PRACE	Programa de Reestruturação da Administração Central do Estado
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
RIAP	Recenseamento dos Imóveis da Administração Pública
SIIE	Sistema de Informação dos Imóveis do Estado
SIOE	Sistema de Informação da Organização do Estado
TC	Tribunal de Contas
UGP	Unidade de Gestão Patrimonial

LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS

Quadro 1	Entidades registadas por sector
Quadro 2	Imóveis registados por sector
Quadro 3	Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 2009 - 2010)
Quadro 4	Caracterização dos imóveis registados
Quadro 5	Ocupação dos imóveis
Quadro 6	Propriedade do edificado
Quadro 7	Utilização do edificado
Quadro 8	Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE (propriedade)
Quadro 9	Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE
Quadro 10	Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico
Quadro 11	Imóveis arrendados a terceiros (total)
Quadro 12	Distribuição do edificado de terceiros cedido a título gratuito por ministério
Quadro 13	Dados globais sobre a regularização jurídica
Quadro 14	Resumo dos planos de avaliação
Quadro 15	Resumo dos planos de ocupação
Quadro 16	Resumo dos planos de reabilitação e conservação
Quadro 17	Evolução das candidaturas apresentadas (2009 – 2010)
Quadro 18	Distribuição de candidaturas por grupos de entidades
Quadro 19	Apreciação das candidaturas
Quadro 20	Candidaturas aprovadas e por aprovar
Gráfico 1	Taxa de adesão das entidades por ministério
Gráfico 2	N.º de imóveis registados por ministério (Comparativo 2009 – 2010)
Gráfico 3	Grau de realização por ministério
Gráfico 4	N.º total de imóveis registados por ministério em 2010
Gráfico 5	Imóveis do tipo edificado – registos completos e incompletos (Comparativo)
Gráfico 6	Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (1/2)
Gráfico 7	Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito (2/2)
Gráfico 8	Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (1/2)
Gráfico 9	Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações (2/2)
Gráfico 10	Regularização jurídica – Grau de realização por ministério - Universo RIAPII
Gráfico 11	Regularização jurídica – Grau de realização por ministério - Universo SIIE
Gráfico 12	Evolução dos recursos financeiros (2009-2010)
Gráfico 13	Distribuição geográfica das candidaturas apresentadas por distrito (1/2)
Gráfico 14	Distribuição geográfica das candidaturas apresentadas por distrito (2/2)
Gráfico 15	Decomposição das candidaturas apresentadas
Figura 1	Resumo dos principais indicadores (Comparativo 2009 – 2010)
Figura 2	Decomposição dos registos de imóveis

NOMEAÇÃO PARA O PRÉMIO BOAS PRÁTICAS NO SECTOR PÚBLICO



Em 2010, a DGTF foi distinguida com a nomeação para o “Prémio Boas Práticas no Sector Público”, na categoria de “Melhoria de Processos”, pelo desenvolvimento e implementação da plataforma electrónica de inventariação “SIIE – Sistema de Informação dos Imóveis do Estado”, no âmbito da 8ª edição do referido Prémio. O Prémio das Boas Práticas no Sector Público é uma iniciativa da Deloitte desenvolvida com a colaboração especial do Diário Económico, do Instituto Nacional da Administração Pública (INA) e da Fundação Luso-Americana para o Desenvolvimento (FLAD), e tem por objectivo promover a divulgação de projectos que melhoraram a prestação do Estado.

Tal nomeação traduz o reconhecimento público pelo trabalho desenvolvido pela DGTF no desenvolvimento de uma ferramenta de gestão do património imobiliário público moderna e inovadora, que para além de disponibilizar aos organismos e serviços da administração pública em geral um canal único de recolha, partilha, tratamento e cruzamento da informação, se revela um importante instrumento de suporte à actividade de gestão patrimonial, uma vez que faculta informação privilegiada e actual sobre os imóveis ocupados pelos serviços públicos.

Assim, o desenvolvimento e implementação contínua do SIIE tem em vista a melhoria da actividade administrativa de gestão do património imobiliário público e a optimização do relacionamento funcional da DGTF com o universo das demais entidades públicas, enquadrando-se no objectivo estratégico de potenciar o processo em curso de modernização da administração pública, e concorrendo simultaneamente para o aumento da eficiência, eficácia e qualidade da prestação do serviço público em geral.

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1. Fundamento e objectivos do relatório

O presente relatório insere-se no âmbito do acompanhamento e controlo da execução, no decurso do ano de 2010, do **Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, de 24 de Outubro, tendo por referência cada um dos seus eixos de acção, com especificação, igualmente, do grau de cumprimento do princípio da onerosidade, em cumprimento do disposto no ponto 7.3. da mencionada Resolução do Conselho de Ministros.

A elaboração do relatório em apreço teve essencialmente por base duas fontes:

- O grau de adesão verificado, no final de 2010, na plataforma electrónica de inventariação denominada Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), quer em termos de organismos registados, quer em termos de imóveis inseridos.
- A informação constante dos programas sectoriais remetidos à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças no decurso do ano transacto, com vista à programação global da ocupação do espaço, da conservação e reabilitação e da rentabilização dos imóveis afectos aos diversos serviços e organismos da administração pública.

1.2. Conclusões principais

Em síntese, o relatório apresenta as seguintes conclusões principais:

Eixo da inventariação:

Organismos

- Até ao final do ano de 2010, aderiram ao SIIE **442 organismos**, mais 83 que em 2009, o que representa uma taxa média de adesão de 94%, considerando o universo de referência de organismos cobertos pelo programa de inventariação.
- A maioria dos organismos registados na aplicação (61%) integra a ADE, face a 39% de serviços da AIE, mantendo-se a tendência verificada em 2009.

Imóveis

- Até ao final de 2010, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a **15.486**, mantendo-se uma relativa paridade entre os registos inseridos pela ADE (54%) e pela AIE (46%).
- Este número representa uma exponencial subida face ao número total de registos apurado no final de 2009 (mais 103%), traduzindo em termos globais um bom ritmo de adesão ao SIIE no decurso de 2010, em especial no último trimestre de 2010, através do carregamento de dados via *webservice* efectuado por alguns ministérios.
- Do total de imóveis inventariados no SIIE, 14.057 constituem edificado (mais 116% que em 2009) e 1.429 são terrenos (mais 27% que em 2009).
- Tendo por referência o universo de imóveis apurado dos planos sectoriais enviados, foi amplamente superado o objectivo global, definido pela RCM n.º 162/2008, de 60% para o ano de 2010, logrando-se obter uma percentagem global de cobertura de 132%, uma vez que o número efectivo de registos no SIIE excede o total de imóveis do universo considerado.

- No final do ano de 2010, verificou-se um aumento muito significativo do número de registos completos (isto é, com dados relativos ao imóvel, ao proprietário e ao ocupante) face ao ocorrido no ano anterior (mais 201%), acompanhado por um decréscimo dos registos incompletos (menos 45%), o que reflecte um esforço das entidades aderentes ao SIIE, sob a coordenação das respectivas UGP, para aumentar a fiabilidade dos dados inseridos.
- Do universo total do edificado registado no SIIE até ao final de 2010 foram eleitos como potencialmente analisáveis 12.287 registos, sendo este o universo considerado para efeitos da caracterização do edificado, no presente relatório.
- Desses 12.287 registos completos do edificado, a grande maioria (82%) são propriedade do Estado, aos quais corresponde 93% da área bruta total ocupada, o que representa uma exponencial subida (mais 242%) face aos valores apurados no final de 2009.
- Quanto aos imóveis propriedade de terceiros, que representam 18% do total de registos completos do edificado, e na linha do que já se observara em 2009, a grande maioria estão arrendados (54%) ou cedidos gratuitamente (39%) a serviços do Estado, sendo residual o número de cedências onerosas (7%).
- No que respeita aos edifícios tomados de arrendamento, o SIIE registou até ao final de 2010 um total de 1.258 imóveis arrendados (mais 99% que em 2009), que representam um encargo de renda anual total de aproximadamente € 122M, para cerca de 987.000m², originando uma renda média mensal de € 10,31/m² que se revela totalmente em linha com os valores praticados no mercado.

Eixo da regularização jurídica:

- De acordo com os dados que foi possível obter e considerando o universo de imóveis validado no RIAP II (4.402 imóveis), a taxa de execução do eixo da Regularização Jurídica fixou-se em 73%, superando a meta estabelecida para 2010, para cumprimento deste eixo do PGPI (60%).
- No entanto, tendo em conta o universo baseado no SIIE, que registou um aumento muito significativo, a taxa de execução relativa a este eixo, para 2010, fixou-se em 49%, aquém da meta estabelecida, sem prejuízo do aumento efectivo do número de imóveis submetidos a regularização jurídica.
- Com efeito, em 2009 apurou-se um total de 1.464 imóveis regularizados, ao passo que em 2010 o número de imóveis com a situação regularizada subiu para 3.200, ainda que essa subida tenha sido acompanhada do aumento do universo de referência.

Eixo do regime de utilização:

- Em 2010 iniciou-se o processo de implementação do princípio da onerosidade, circunscrito, numa primeira fase, ao universo dos imóveis afectos ao Ministério das Finanças e da Administração Pública (MFAP), sendo que o valor global de rendas devido pela ocupação de espaço dos serviços do ministério ronda os € 12M, correspondendo a uma taxa remuneratória de 5% do valor de mercado dos imóveis.
- Para o efeito, foi assegurada no orçamento para 2010 da Secretaria-Geral do MFAP a verba de aproximadamente € 11,5M, necessária para pagamento das rendas das instalações dos organismos do MFAP, com excepção do montante devido pela DGTF, no valor de cerca de € 0,6M, que foi considerado no respectivo orçamento de funcionamento.
- Para o ano de 2011, e na esteira de uma aplicação gradual do princípio da onerosidade, preconizada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, prevê-se a extensão do referido princípio, legalmente consagrado às Secretarias-Gerais e Gabinetes Governamentais de todos os Ministérios, tendo em vista o progressivo alargamento do princípio à generalidade dos serviços e organismos públicos que utilizam imóveis do Estado.

Eixo da programação sectorial de avaliação, ocupação e conservação dos imóveis

De acordo com o universo de dados apurado, e numa análise meramente quantitativa, o balanço no final do ano de 2010 quanto à programação sectorial de avaliação, ocupação e conservação de imóveis pode resumir-se ao seguinte:

- Doze ministérios remeteram em 2010 a programação de avaliações dos respectivos imóveis, tendo-se apurado um montante global de cerca de € 1.711M, referente à avaliação de 1.351 imóveis.
- Doze ministérios procederam à elaboração e envio dos respectivos planos de ocupação, nos quais se prevê a libertação em 2010 de 262 imóveis, correspondente a cerca de 580.000 m² e a ocupação de 409, correspondente a cerca de 460.000 m², reduzindo-se em 20% a área total dos imóveis ocupados.
- Onze ministérios elaboraram Planos de Conservação e Reabilitação, dos quais se conclui que foi programada a intervenção em 548 imóveis, em 2010, envolvendo um montante global de € 150M.

Fundo de Conservação e Reabilitação Patrimonial

- O ano de 2010 ficou marcado por um trabalho intenso no sentido de incrementar o avanço da operacionalização do Fundo, nomeadamente o processo de apreciação e aprovação das candidaturas recebidas.
- O volume global dos recursos financeiros disponíveis e provenientes de receitas próprias relativas a 2010, ascendeu a € 13.774.252,02, sendo que parte desse valor, no montante de € 8.846.341,25, encontra-se comprometido com o financiamento das 11 candidaturas já aprovadas e ainda de 16 que aguardavam aprovação, entretanto concretizada à data da elaboração do presente relatório.
- Para o ano de 2011, prevê-se o incremento da actividade do Fundo, por via do aumento do financiamento das operações necessárias à preservação e valorização do património imobiliário do Estado, contribuindo-se desse modo para melhorar a funcionalidade desse património, adaptando-o ainda às necessidades dos serviços.

Eixo da gestão do Domínio Público:

- Com o objectivo de colmatar uma lacuna que há muito persiste no nosso ordenamento jurídico, em 2010 iniciou-se o processo legislativo relativo ao regime de utilização e exploração do domínio público, para maior protecção do interesse público e melhores condições de preservação do património e fruição pelos cidadãos, prevendo-se a conclusão do referido processo em 2011, com vista à necessária submissão do documento à Assembleia da República.

Eixo do acompanhamento e controlo da execução do PGPI:

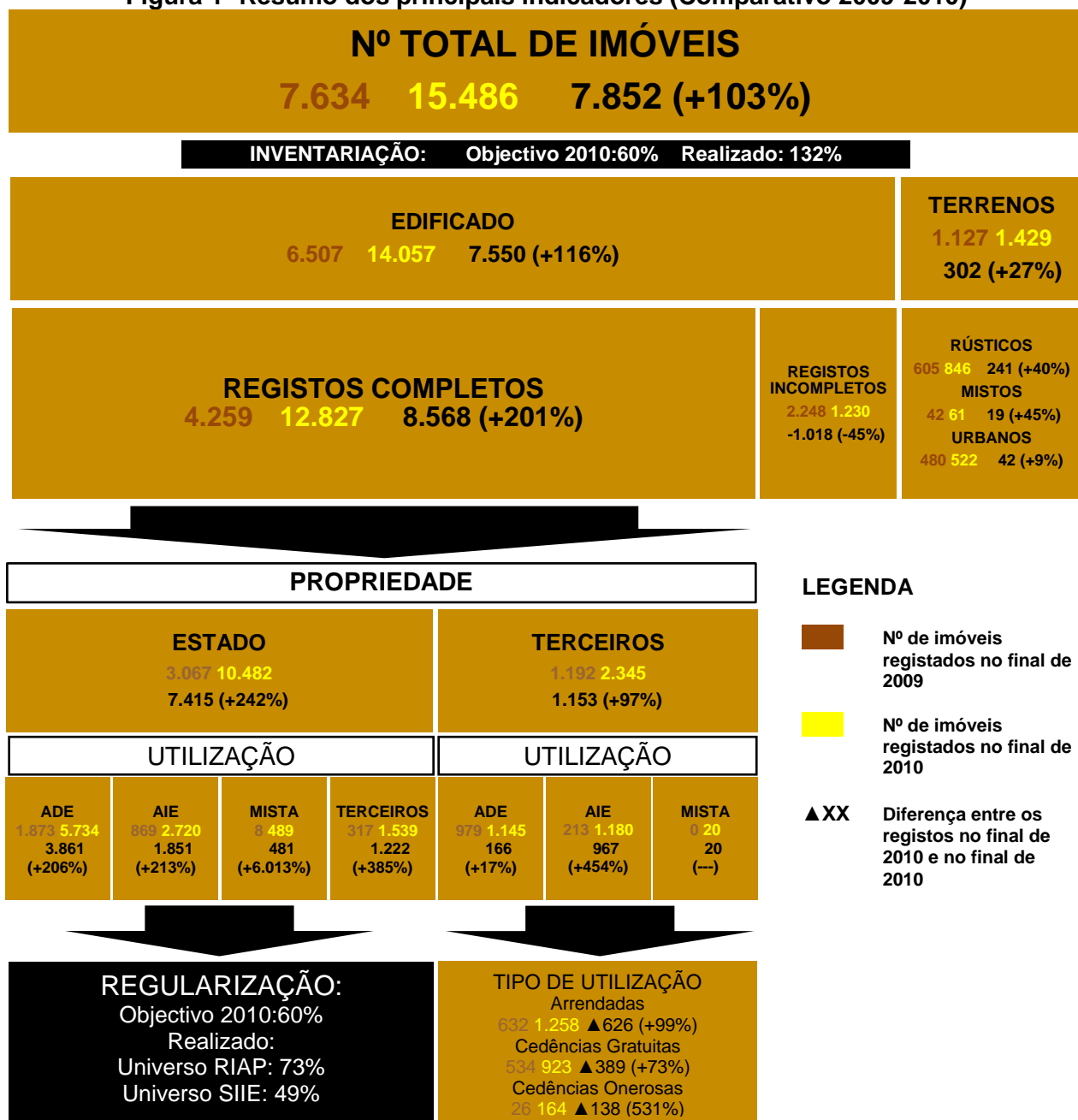
- Com vista à monitorização da execução do PGPI, e no âmbito do CCGP, foram realizadas três reuniões ordinárias, não tendo sido possível efectuar a quarta reunião exigida nos termos do respectivo regulamento ainda em 2010, por falta de quórum, tendo a mesma sido realizada já no dia 13 de Janeiro do corrente ano.
- Para além disso, em 2010 o CCGP divulgou pelos seus membros diversa documentação com vista à adopção de procedimentos homogéneos e coerentes de disponibilização de toda a informação relevante para aferição do grau de execução do SIIE e em particular da informação inserida no SIIE.

- Também a DGTF procurou assegurar as tarefas que lhe cabem de acompanhamento e controlo da execução do PGPI, tendo, para além das funções correntes de monitorização do SIIE, ministrado acções de formação sobre a utilização do sistema a técnicos das UGP dos ministérios, bem como patrocinado diversas reuniões de trabalho bilaterais, com representantes dos mais diversos organismos e serviços.

Para além disso, em cumprimento dos dispositivos legais e regulamentares, foram também produzidos diversos relatórios de monitorização e progresso do SIIE, os quais foram objecto de adequada divulgação, quer no âmbito do CCGP, quer no portal da DGTF.

Os dados acima coligidos sobre o Eixo de Inventariação resumem-se na seguinte figura:

Figura 1- Resumo dos principais indicadores (Comparativo 2009-2010)



LEGENDA

- Nº de imóveis registados no final de 2009
- Nº de imóveis registados no final de 2010
- ▲ XX** Diferença entre os registos no final de 2010 e no final de 2010

1.3. Condicionantes à execução do PGPI e desafios para 2011

No decurso do ano transacto, o processo de implementação do PGPI continuou a deparar-se com um conjunto de factores que condicionaram a execução do programa, influenciando, naturalmente, os resultados obtidos.

A principal condicionante sentida continua a ser a fraca adesão de alguns ministérios que representam sectores de actividade com um peso significativo em termos de património imobiliário público. Com efeito, embora se deva reconhecer a franca evolução observada no domínio da inventariação, face ao apurado em 2009, traduzida no acréscimo significativo de imóveis introduzidos no SIIE afectos a esses ministérios, a verdade é que subsiste o défice de informação que permita aferir com rigor e coerência o grau de cumprimento dos eixos da regularização jurídica e da programação da avaliação, ocupação e reabilitação/conservação dos imóveis.

A tal acresce a deficiente prestação de informação no âmbito dos planos sectoriais, nalguns casos, continuando a notar-se diferentes tipos de anomalias e incongruências no preenchimento da matriz disponibilizada pela DGTF, o que denota que a dinâmica de prestação da informação relativa ao PGPI que se procurou implementar não está ainda completamente assimilada pela generalidade das entidades públicas sujeitas ao PGPI.

Para 2011 espera-se, assim, o maior empenho das diversas estruturas ministeriais com a responsabilidade de assegurar o cumprimento do PGPI, não apenas no sentido de ser prestada a necessária informação quanto à situação jurídica dos imóveis do Estado afectos aos serviços e organismos sob direcção ou tutela do respectivo ministério, mas também para colmatar o défice de informação que ainda persiste quanto à programação da avaliação, ocupação e reabilitação/conservação desses mesmos imóveis.

Do mesmo modo, é vital atingir-se uma coerência entre os planos sectoriais e a informação inserida no SIIE, de modo a estabilizar os universos de análise, e permitir ilações mais consistentes do grau de cumprimento dos diversos eixos de acção do PGPI, quer a nível global, quer a nível sectorial.

No plano interno, e em consonância com as recomendações formuladas pelo Tribunal de Contas (TC) na sequência da auditoria efectuada ao programa de inventariação, a DGTF depara-se em 2011 com o sério desafio de melhorar a funcionalidade global da plataforma SIIE, de modo a assegurar, por um lado, a plena conformidade do sistema com as normas que regulam o cadastro e inventário dos bens imóveis do Estado e a incrementar, por outro lado, a sua capacidade de monitorização e controlo qualitativo da informação inserida, reforçando o papel que assiste à DGTF de garantir tanto quanto possível, a um segundo nível, o controlo e certificação dos dados inseridos na referida plataforma.

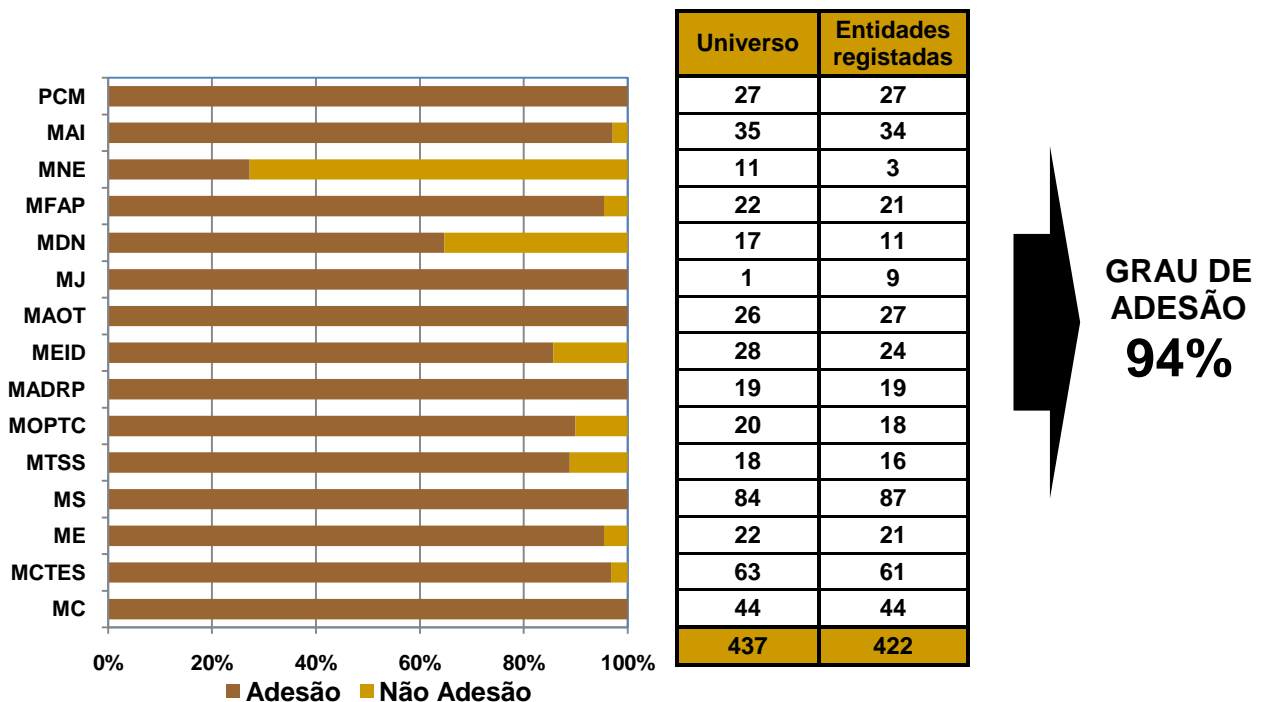
2. EIXO DA INVENTARIAÇÃO

2.1. Entidades

Até ao final do ano 2010 e desde a sua entrada em funcionamento (Fevereiro de 2009), aderiram à plataforma SIIE 422 entidades, mais 83 que em 2009, situando-se a taxa média de adesão ao SIIE em 94%, tendo em conta o universo de referência de organismos cobertos pelo Programa de Inventariação.

Com efeito, a fim de ser constituída uma base de referência mais actualizada e consolidada, o universo expectável de organismos cobertos pelo Programa de Inventariação tem vindo a ser ajustado, com base no cruzamento de dados disponíveis sobre entidades (SIOE, SIIE e Planos Sectoriais) e na consulta efectuada às respectivas UGP, o que permitiu obter um grau de adesão que se considera mais próximo da realidade.

Gráfico 1 - Taxa de adesão das entidades por ministério



A maioria dos serviços e organismos públicos registados na aplicação insere-se na ADE (61%), em contraste com a percentagem de organismos que se integram na AIE (39%), mantendo-se esta tendência praticamente inalterável, face ao ano de 2009.

Quadro 1 - Entidades registadas por sector

ENTIDADES REGISTRADAS POR SECTOR	ENTIDADES	
	Nº	%
Administração Directa do Estado	256	61%
Administração Indirecta do Estado	166	39%
TOTAL	422	100%

2.2. Imóveis

Até ao final de 2010, e em termos absolutos, o total dos imóveis registados no SIIE pelas referidas entidades ascende a 15.486, mantendo-se uma relativa paridade entre os registos inseridos pela ADE (54%) e pela AIE (46%). Esse número representa uma exponencial subida face ao número total de registos apurado no final de 2009 (mais 103%), traduzindo em termos globais um bom ritmo de adesão ao SIIE no decurso de 2010.

Quadro 2 – Imóveis registados por sector

IMÓVEIS REGISTRADOS POR SECTOR	IMÓVEIS	
	Nº	%
Administração Directa do Estado	8.402	54%
Administração Indirecta do Estado	7.084	46%
TOTAL	15.486	100%

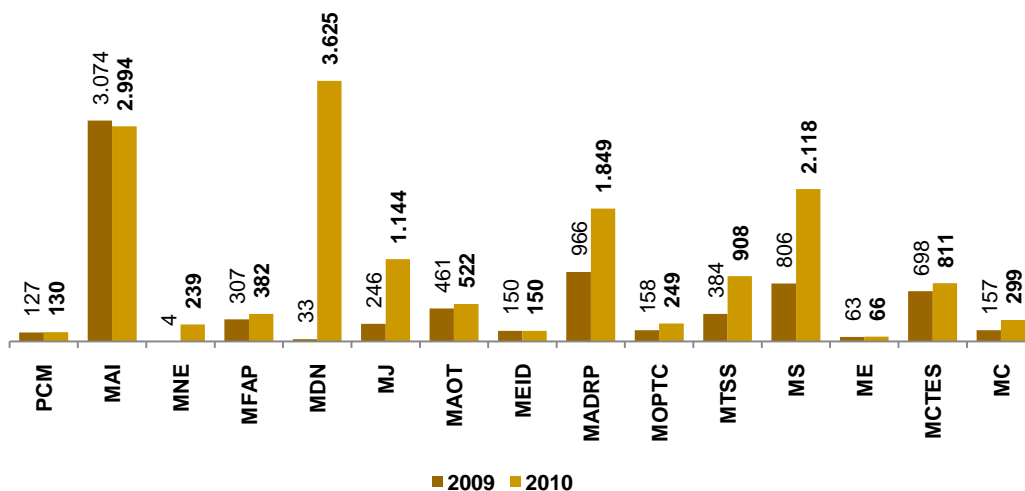
Os registos de imóveis no SIIE encontram-se distribuídos por ministério de acordo com o quadro e gráfico seguintes, destacando-se neste domínio a relevância do processo de carregamento efectuado no último trimestre do ano pelo MDN, representando 57% do total de imóveis inseridos nesse período, e pelo MJ, a que corresponde 21%. Refira-se que em ambos os ministérios, a inserção de dados foi efectuada via *webservice*, estando em curso a validação destes dados, pelo que o número definitivo de imóveis validado pode ainda vir a sofrer ajustamentos.

Quadro 3 – Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 2009 – 2010)

MINISTÉRIO	2009		2010		VAR 2009 - 2010	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
PCM	127	2%	130	1%	+3	+2%
MAI	3.074	40%	2.994	19%	-80	-3%
MNE	4	0%	239	2%	+235	+5.875%
MFAP ¹	307	4%	382	2%	+75	+24%
MDN	33	0%	3.625	23%	+3.592	+10.885%
MJ	246	3%	1.144	7%	+898	+365%
MAOT	461	6%	522	3%	+61	+13%
MEID	150	2%	150	1%	0	0%
MADRP	966	13%	1.849	12%	+883	+91%
MOPTC	158	2%	249	2%	+91	+58%
MTSS	384	5%	908	6%	+524	+136%
MS	806	11%	2.118	14%	+1.312	+163%
ME	63	1%	66	0%	+3	+5%
MCTES	698	9%	811	5%	+113	+16%
MC	157	2%	299	2%	+142	+90%
TOTAL	7.634	100%	15.486	100%	+7.852	+103%

¹ Para além dos imóveis detidos ou utilizados pelos serviços deste ministério, no âmbito do MFAP inserem-se ainda os imóveis afectos às entidades tradicionalmente integradas na rubrica dos Encargos Gerais do Estado, bem como os imóveis administrados directamente pela DGTF, que não se encontram afectos a nenhum organismo.

Gráfico 2 – Nº de imóveis registados por ministério (Comparativo 2009 – 2010)



Conforme se observa, praticamente todos os ministérios aumentaram o número de registos na aplicação de 2009 para 2010, em alguns casos de modo bastante significativo, como sucedeu em particular com o MDN, mas também com o MJ, MADRP, MTSS e MS. Quanto ao MAI, não obstante continuar a ter um considerável volume de imóveis introduzidos, apresenta de um ano para o outro uma ligeira variação negativa, que se explica pelo considerável trabalho de rectificação de dados e *limpeza* dos registos duplicados, prosseguido pela respectiva UGP durante todo o ano de 2010.

2.3. Âmbito de cobertura

Quanto ao cumprimento das metas enunciadas no PGPI sobre o Eixo de Inventariação e adoptando agora como referência o universo de imóveis apurado com base nos planos sectoriais enviados pelos ministérios², verificou-se que o grau de realização face ao ano anterior duplicou, tendo o objectivo global definido para 2010 pela RCM n.º 162/2008 para o referido Eixo (60%), sido amplamente superado. Na verdade, o grau de realização global agora obtido é superior a 100%, já que o número efectivo de registos validados (15.486 imóveis) ultrapassa o universo considerado no final de 2009 (Levantamento RIAP 2006).

De qualquer modo, é patente a desconformidade entre o universo de referência apurado através dos planos sectoriais e o número de imóveis efectivamente inseridos na plataforma SIIE, sendo que, em cerca de 50% dos casos, esse número supera o respectivo universo. Assim, persiste ainda a necessidade de reajustamento do universo pelas UGP dos ministérios de modo a obter-se a desejável coerência entre as previsões apresentadas e o número de imóveis efectivamente inseridos no SIIE.

² Com excepção do MDN, MNE e MJ, que não enviaram formalmente os referidos planos, tendo sido considerado, nesses casos, os respectivos universos sectoriais estimados com base no RIAP de 2006. Note-se que o MDN e o MJ, para além de terem acelerado o processo de carregamento de imóveis na plataforma de inventariação, não deixaram de fornecer informação relevante, mormente para a aferição do eixo da regularização jurídica, não tendo, porém, sistematizado essa informação de um modo global e coerente, tal como se pretendia com as matrizes elaboradas pela DGTF.

Tendo em conta que o grau de realização se encontra elevado, assistiu-se no ano transacto a uma intensificação do processo de melhoria da qualidade dos dados inseridos, para o qual tem contribuído a funcionalidade introduzida na plataforma electrónica ainda em 2009, sobre registos incompletos, que permite a monitorização do carregamento de imóveis pelos próprios organismos ou pelas UGP.

Gráfico 3 – Grau de realização por ministério

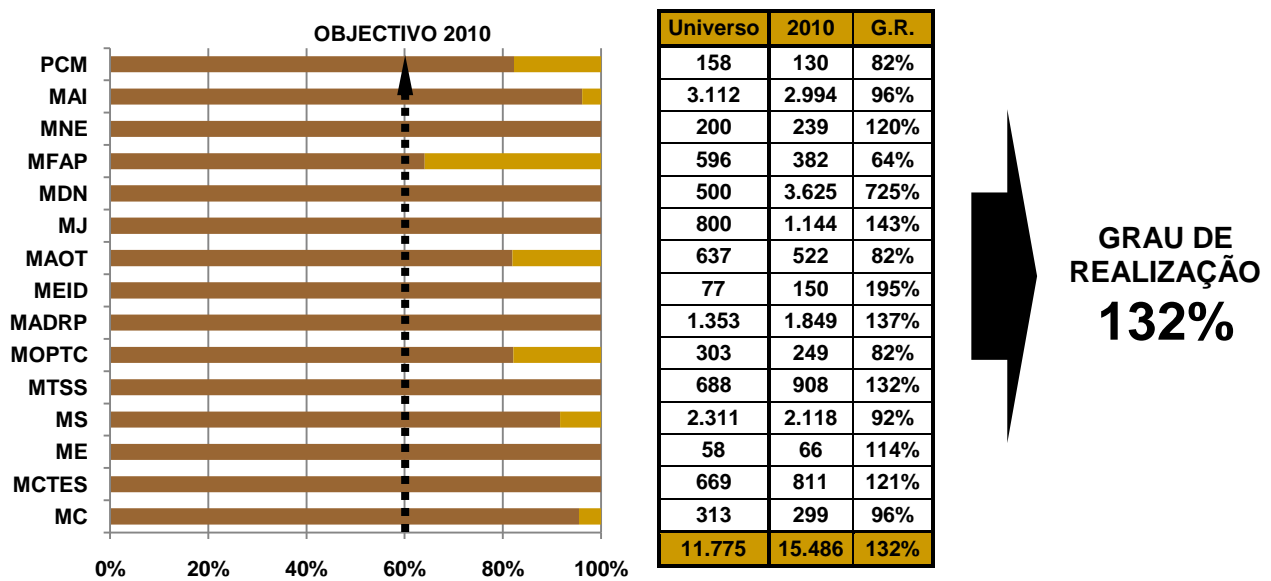
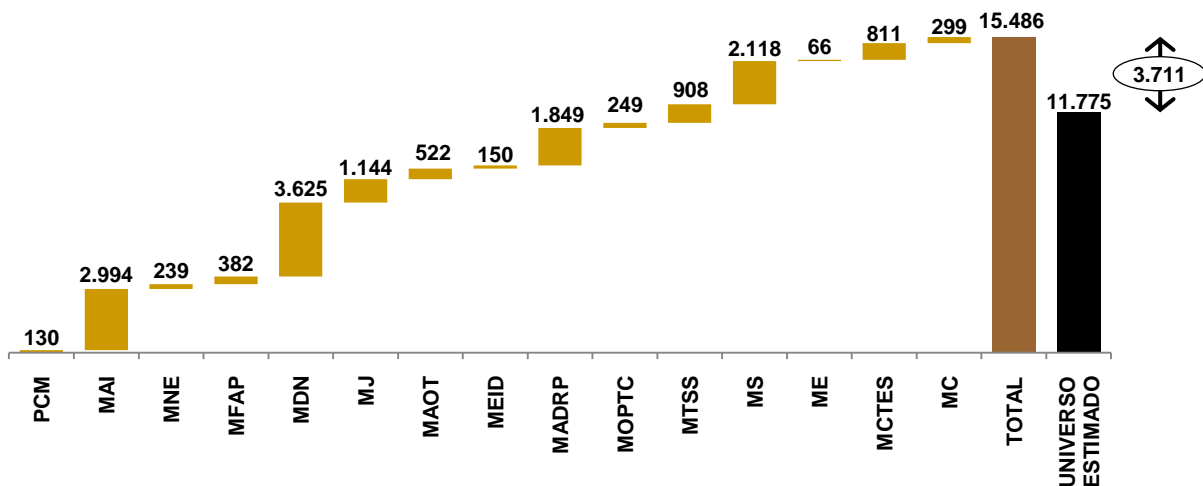
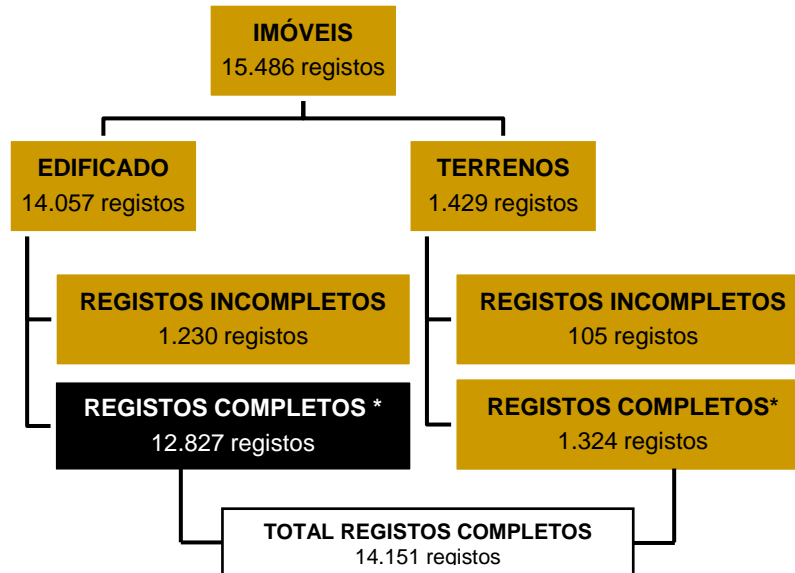


Gráfico 4 - N.º total de imóveis registados por ministério em 2010



2.4. Decomposição dos dados

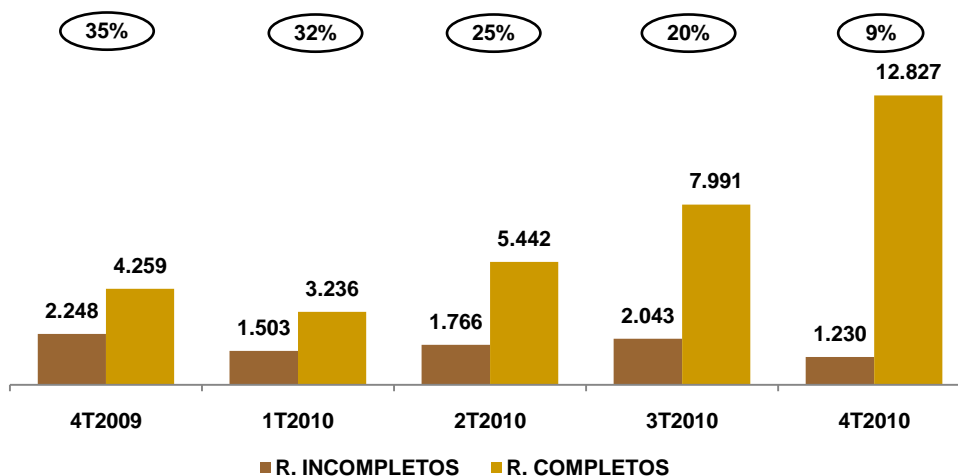
Figura 2 – Decomposição dos registos de imóveis



* Consideram-se registos completos todos os que apresentam dados referentes ao proprietário e ao ocupante, bem como à respectiva situação geral (tipo de ocupação, áreas, nº pessoas, etc.). O nº obtido corresponde ao universo considerado para efeitos da caracterização detalhada do edificado (imóveis analisáveis).

No final do ano de 2010, verificou-se um aumento muito significativo do número de registos completos face ao ocorrido no ano anterior (mais 201%), acompanhado por um decréscimo dos registos incompletos (menos 45%), o que reflecte uma descida acentuada da percentagem comparativa entre estes dois tipos de registos, em linha com a tendência verificada no decorrer de 2010, que se pode observar no gráfico seguinte.

Gráfico 5 – Imóveis do tipo edificado - registos completos e incompletos (Comparativo)



% Registos incompletos vs registos completos

Tal melhoria traduz um esforço das entidades aderentes ao SIIE, sob a coordenação das respectivas UGP, para aumentar a fiabilidade dos dados inseridos, ainda que se deva sublinhar

que isso não significa, só por si, que os mesmos dados estejam inteiramente correctos, devendo as referidas estruturas assegurar a validação da informação inserida no SIIE, implementando procedimentos e rotinas de controlo de primeiro nível, que permitam a identificação de erros, insuficiências ou incoerências da informação de modo regular e sistematizado.

2.5. Caracterização geral dos imóveis registados

O quadro seguinte distribui o universo total de imóveis registados (15.486) segundo o seu tipo de registo (terreno ou edificado). Face ao ano anterior assistiu-se a um decréscimo da percentagem de terrenos (de 15% para 9%), mantendo-se no entanto acentuada a respectiva percentagem de área total (96%), funcionando de modo invertido os indicadores referentes ao edificado. Em termos absolutos, ocorreu um incremento expressivo do edificado registado (mais 116%), face a um aumento menos acentuado dos terrenos (mais 27%). No decurso do último trimestre do ano de 2010, constatou-se também um aumento do número de imóveis registados de natureza mista, com uma área total bastante elevada, dando origem a um significativo indicador área/imóvel (cerca de 6.700.000m²/imóvel).

Quadro 4 – Caracterização dos imóveis registados

TIPO IMÓVEIS	IMÓVEIS		ÁREA TOTAL		ÁREA/IMÓVEL – VALOR MÉDIO ('000m ²)	
	Nº	%	('000m ²)	%		
TERRENOS	Rústicos	846	6%	527.814	54%	624
	Mistos	61	0%	408.701	42%	6.700
	Urbanos	522	3%	5.060	0%	10
	TOTAL	1.429	9%	941.575	96%	659
EDIFICADO	14.057	91%	38.978	4%	3	
TOTAL	15.486	100%	980.553	100%	63	

2.6. Ocupação dos imóveis

Em 2010, o número de imóveis (edificado e terrenos) com registos completos no SIIE (14.151) foi acentuadamente superior ao apurado em 2009 (4.908), pelo que, todos os dados apurados no âmbito da ocupação de imóveis, foram submetidos a um incremento expressivo, mantendo-se, as percentagens relativas, quase inalteráveis, face ao ano transacto. No entanto, salienta-se uma ligeira subida percentual dos imóveis disponíveis (aumento em valor absoluto de 433 para 1.555).

Quadro 5 – Ocupação dos imóveis

	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Disponíveis	1.341	10%	214	16%	1.555	11%
Ocupados	11.486	90%	1.110	84%	12.596	89%
TOTAL	12.827	100%	1.324	100%	14.151	100%

Tal como já referido em anteriores relatórios, em muitos dos casos assinalados, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efectiva desafectação que potencie a eventual venda do imóvel. Entre as respectivas causas salienta-se a condição objectiva de degradação do imóvel, como por exemplo em casas de função, armazéns, arquivos, garagens, etc. No caso de alguns imóveis cedidos, sabe-se ainda que, embora registados como disponíveis, não são passíveis de alienação, dado não terem sido formalmente devolvidos à DGTF e por isso situarem-se na esfera do domínio privado indisponível do Estado. A disponibilidade apontada para alguns dos imóveis arrendados, trata-se igualmente de uma situação transitória, dado que a referida disponibilidade apenas perdura enquanto o imóvel locado

não for ocupado por outro serviço público que assuma o arrendamento, ou não for entregue ao proprietário por denúncia do contrato de arrendamento, nos termos legais.

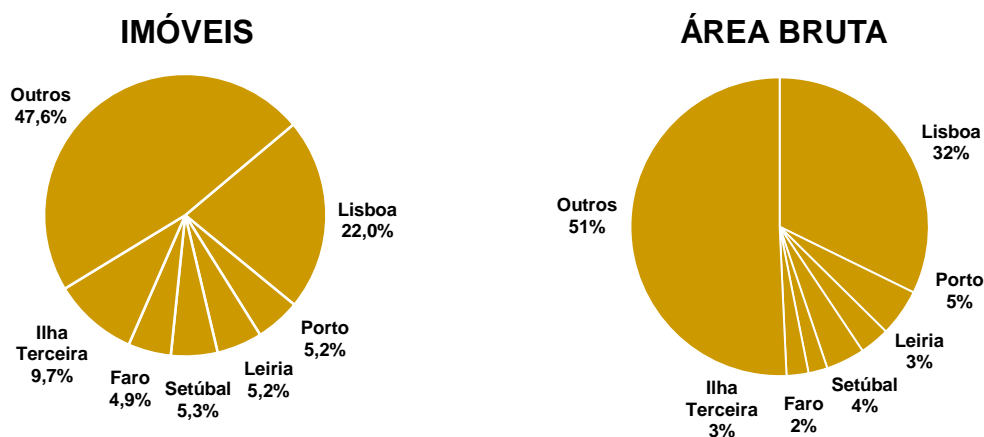
2.7. Caracterização do Edificado

2.7.1. Distribuição geográfica

No conjunto considerado para análise, correspondente ao total de imóveis do tipo edificado, com registos completos - **12.827** -, o qual será adoptado nos apuramentos subsequentes, tal como já referido anteriormente, verifica-se que a maioria significativa dos imóveis com uso continuado pela Administração Pública permanece concentrada no distrito de Lisboa (22%), à qual corresponde 32% da área bruta, reflectindo a estrutura *macrocéfala* na distribuição geográfica do edificado, já observada nas anteriores operações de recenseamento. Nos restantes distritos assinalam-se percentagens pouco significativas, destacando-se no último trimestre de 2010 a quantidade significativa de imóveis concentrados na Ilha Terceira (processo de carregamento do MDN)³.

Neste âmbito, destaca-se ainda o grupo definido por “Outros”, dado o seu peso considerável no conjunto (cerca de 50% do número de imóveis com cerca de 50% da área bruta total), no qual uma grande percentagem dos imóveis foram abrangidos por processos de carregamento no SIIE via *webservice* (MJ e MDN) e têm associados dados que se encontram em fase de validação.

Gráficos 6 e 7 – Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito.



2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações

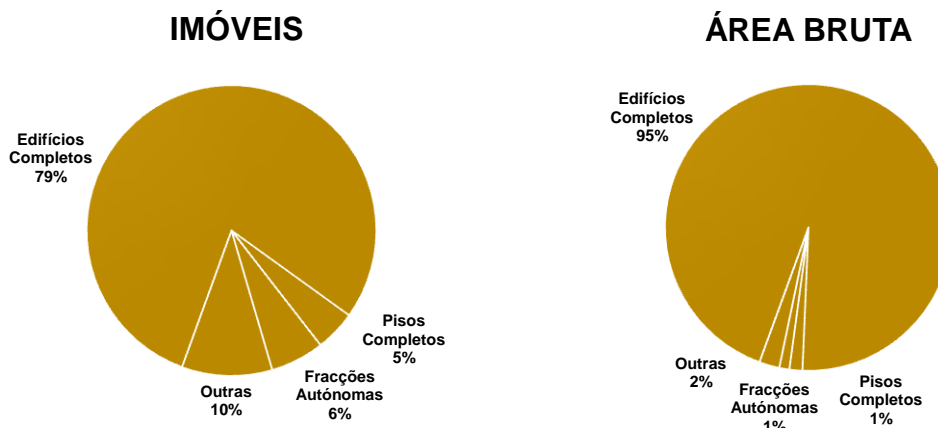
Quanto à tipologia do edificado, mantém-se a tendência do ano anterior, verificando-se que a grande maioria das instalações está sedeada em edifícios completos (79%), sendo residual a utilização de fracções autónomas (6%) e de pisos completos (5%), conforme evidenciado nos gráficos seguintes. Tal como esperado, os indicadores referentes à área bruta encontram-se directamente proporcionais com os referentes ao tipo de instalações, acentuando-se no entanto o domínio da área bruta apurada para os edifícios completos (95%). Refira-se que cerca de 4.000 imóveis inserem-se em agrupamentos imobiliários⁴, dos quais 3.100 encontram-se afectos ao MDN.

³ Instalações da Base das Lajes.

⁴ Para efeitos do SIIE, considera-se “Agrupamento Imobiliário” um conjunto de construções autónomas implantadas em logradouro comum, vedado ou não, entre as quais está determinada e se desenvolve uma dada ligação funcional. Podem ocorrer 4 situações:

- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial para vários artigos matriciais, e se nenhum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo único do imóvel registado como agrupamento (Agrupamento Imobiliário = 1 ID).

Gráficos 8 e 9 – Distribuição do edificado e respectiva área bruta por tipo de instalações



2.7.3. Titularidade do Edificado

A maioria do edificado com registos completos, registada no SIIE até ao final de 2010, constitui propriedade do Estado (82%), a qual corresponde igualmente a maioria da área bruta ocupada (93%), sendo a restante percentagem de edificado propriedade de terceiros (18%). Refira-se que se entende como *terceiros* todas as entidades externas à Administração Central do Estado, nos quais se incluem pessoas singulares ou colectivas de natureza privada e organismos integrados na Administração Local.

No confronto com 2009, e em valores absolutos, salienta-se o aumento significativo do número de registos de imóveis que constituem propriedade do Estado (de 3.067 registos para 10.482), dos quais 4.435 foram efectuados no último trimestre do ano, tendo sido menos expressivo o aumento do número de registos de imóveis que constituem propriedade de terceiros (de 1.192 registos para 2.345, que representam 18% do total de registos completos).

Quadro 6 – Propriedade do edificado

PROPRIEDADE	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA	
	Nº	%	('000 m ²)	%
Estado	10.482	82%	21.336	93%
Terceiros	2.345	18%	1.590	7%
TOTAL	12.827	100%	22.926	100%

Quanto à utilização do edificado, dos dados extraídos do SIIE e em linha com o anteriormente observado, no quadro seguinte constata-se que o edificado próprio se encontra tendencialmente utilizado pela ADE (55%), observando-se porém uma maior paridade de uso dos imóveis que

- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial para vários artigos matriciais, e algum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo autónomo do imóvel associado ao agrupamento.
- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial e um artigo matricial, e se nenhum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo único do imóvel registado como agrupamento (Agrupamento Imobiliário = 1 ID).
- Existindo apenas um registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial e um artigo matricial, e algum dos edifícios que compõem o agrupamento for passível de utilização funcional autónoma por terceiros, isto é, de ser arrendado, cedido ou até alienado, deverá ser efectuado um registo autónomo do imóvel associado ao agrupamento.

constituem propriedade de terceiros entre os serviços da ADE e os da AIE (49% vs 50%), face ao registado em 2009 (69% vs 31%). A presente análise inclui ainda o apuramento de um conjunto de imóveis que comportam mais do que um ocupante (ocupação partilhada), dos quais 509 têm uma utilização mista, ou seja, os respectivos ocupantes têm natureza diferenciada.

Quadro 7 – Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE					
	ESTADO		TERCEIROS		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Adm. Directa do Estado	5.734	55%	1.145	49%	6.879	54%
Adm. Indirecta do Estado	2.720	26%	1.180	50%	3.900	30%
Mista	489	5%	20	1%	509	4%
Terceiros	1.539	15%	N.A.	N.A.	1.539	12%
TOTAL	10.482	100%	2.345	100%	12.827	100%

2.7.3.1. Edificado próprio

Até ao final do ano de 2010, do edificado com registos completos foi apurado um total de 10.482 imóveis próprios da administração pública portuguesa, ao qual corresponde a área bruta global de 21.336 milhares de m². Face ao ano anterior, o incremento verificado no sistema de imóveis próprios, aproximou ligeiramente as percentagens relativas entre a ADE e a AIE, continuando relevante a da ADE (62%).

Quanto aos imóveis ocupados no intervalo considerado, assistiu-se de um ano para o outro a uma ligeira descida da percentagem da ADE (de 62% para 61%) face à AIE que também sofreu uma diminuição (de 30% para 27%), embora se tenha assistido no último trimestre do ano a uma inversão total da tendência registada nos três primeiros trimestres quanto aos imóveis disponíveis, que apresentam uma predominância da AIE (90%), o que é explicado pelo efeito do carregamento via *webservice* efectuado pelo MJ, através do IGFIJ, que gerou um conjunto significativo de imóveis disponíveis, que se julgam na verdade ocupados, carecendo estes dados, assim, de validação pelo referido ministério.

Quadro 8 – Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE (propriedade)

	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		OCUPADOS		DISPONÍVEIS	
	Nº	%	('000m ²)	%	Nº	%	Nº	%
Adm. Directa do Estado	6.539	62%	15.523	73%	6.411	61%	128	1%
Adm. Indirecta do Estado	3.943	38%	5.813	27%	2.785	27%	1.158	11%
TOTAL	10.482	100%	21.336	100%	9.196	88%	1.286	12%

2.7.3.2. Edificado de Terceiros

Quanto aos imóveis de terceiros, tal como se constatou em 2009, persiste como pouco significativo o número de imóveis disponíveis (55 no total), sendo os restantes indicadores proporcionalmente equilibrados.

Quadro 9 – Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE

	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		OCUPADOS		DISPONÍVEIS	
	Nº	%	('000m ²)	%	Nº	%	Nº	%
Adm. Directa do Estado	1.145	49%	784	49%	1.100	47%	45	2%
Adm. Indirecta do Estado	1.180	50%	771	48%	1.170	50%	10	0%
Misto	20	1%	35	2%	20	1%	0	0%
TOTAL	2.345	100%	1.590	100%	2.290	98%	55	2%

Dos imóveis cuja titularidade é de terceiros, os arrendamentos e as cedências gratuitas continuam a absorver praticamente a totalidade dos imóveis utilizados neste âmbito (93% em 2010, face a 98% em 2009), continuando inexpressivo o número de cedências onerosas (7% em 2010, face a 2% em 2009). Em 2010, é notório o equilíbrio na distribuição, entre a ADE e a AIE, do edificado propriedade de terceiros arrendado ou gratuitamente cedido, tendência que em 2009 foi dominada pela ADE. Quanto às cedências onerosas, embora pouco expressivas no conjunto, salienta-se que o acréscimo ocorrido deve-se, de igual modo e neste caso, praticamente em exclusivo, ao incremento no SIIE promovido pela AIE, ao contrário do verificado em 2009.

Saliente-se que, estando em causa dados pelos quais a DGTF não é responsável, será desencadeado um processo de validação dos valores de renda apurados, sobretudo nos casos dos ministérios que apresentem valores anormais face à média geral.

Quadro 10 – Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico

TÍTULO JURÍDICO	ADE			AIE			Misto			TOTAL		
	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)	N.º	%	Renda anual ('000€)
Arrendadas	681	59%	29.132	566	48%	88.384	11	55%	4.634	1.258	54%	122.150
C. Gratuitas	447	39%	0	471	40%	0	5	25%	0	923	39%	0
C. Onerosas	17	1%	- ⁵	143	12%	- ⁵	4	20%	522	164	7%	522
TOTAL	1.145	100%	29.132	1.180	100%	88.384	20	100%	5.156	2.345	100%	122.672

2.7.3.2.1. Edificado arrendado pelo Estado a terceiros

No que respeita ao edificado arrendado pelo Estado a terceiros, a plataforma registou 1.258 imóveis até ao final de 2010, com uma área bruta total de cerca de 987.000m², os quais representam um encargo total de renda anual de cerca de € 122M, originando uma renda média mensal de € 10,31/m². Face a 2009, ocorreu um acréscimo de cerca de 91% do número de registos de imóveis (de 658⁶ para 1.258), correspondente a um aumento de cerca de 119% do total da área bruta locada (de cerca de 450.000m² para 987.000m²) e a um acréscimo em cerca de 311% da renda anual (de € 30,6M para € 122M), implicando um incremento em cerca de 83% da renda média mensal/m² (de € 5,66/m² para € 10,31/m²), em linha, no entanto, com os valores praticados no mercado.

No ano transacto, para uma análise deste tipo de ocupação, por parte dos diferentes ministérios, foi constituída uma amostra circunscrita aos imóveis localizados nos distritos de Lisboa e Porto, tendo em conta o seu peso significativo no conjunto, a qual foi homogeneizada segundo critérios

⁵ O procedimento de extracção de dados do SIIE não permitiu o apuramento total do montante de renda anual referente a cedências onerosas, admitindo-se, porém, que o seu valor é residual, tal como o respectivo nº de imóveis (164).

⁶ Este número inclui 632 imóveis efectivamente arrendados a terceiros, sendo os restantes 26 imóveis propriedade de Institutos Públicos ou equiparados, tomados de arrendamento por serviços despersonalizados do Estado.

de selecção que visaram excluir dados anómalos e pouco consistentes (v. g., áreas brutas anormalmente reduzidas ou rendas excepcionalmente elevadas), a fim de se obterem indicadores credíveis. No ano de 2010, dispensou-se a constituição de uma amostra seleccionada, tendo em conta que os dados que sustentam estes indicadores revelaram-se mais consolidados, o que, não invalida, porém, a necessidade destes serem atentamente verificados e revalidados pelas respectivas entidades e UGP's.

Assim, numa análise parcial, verifica-se que a maioria dos valores de renda mensal/m² para os diferentes ministérios se situa abaixo da renda média mensal (10,31€/m²), nalguns casos com desvio acentuado (MAI, MADRP, ME e MCTES), destacando-se, no sentido inverso, a renda mensal/m² apurada para o MS (18,72€/m²), que se aproxima do dobro da referida média. Com efeito, os dados referentes a este ministério representam parte significativa nos respectivos totais (37% do número de imóveis e 62% do encargo de renda anual), influenciando decisivamente a média apurada. No contexto global, destaca-se ainda, embora com menor impacto, o número de imóveis apurado para o MAI que, representando 22% do total, corresponde contudo a apenas a 6% do encargo total de renda anual, o que eventualmente se explica pela antiguidade dos arrendamentos em causa e por outro lado, no âmbito do MNE, a percentagem expressiva de 13% do número total de imóveis que corresponde a 11% do encargo total de renda anual. No caso do MADRP, o qual detém a menor renda mensal/m² (2,61€/m²), verifica-se que este indicador corresponde a um número de imóveis pouco expressivo (5% do total), mas a uma área bruta com alguma relevância (10% do total).

Quadro 11 – Imóveis arrendados a terceiros (total)

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		ÁREA BRUTA		RENDA ANUAL		RENDA MENSAL/m ² (€)
	Nº	%	(m ²)	%	(€)	%	
PCM	27	2%	32.320	3%	3.367.214	3%	8,68
MAI	273	22%	141.218	14%	7.413.365	6%	4,37
MNE	158	13%	151.055	15%	13.779.823	11%	7,60
MFAP	40	3%	55.734	6%	4.136.262	3%	6,18
MAOT	35	3%	22.387	2%	1.640.689	1%	6,11
MEID	31	2%	43.298	4%	3.088.018	3%	5,94
MADRP	67	5%	99.162	10%	3.110.247	3%	2,61
MOPTC	30	2%	39.310	4%	4.731.967	4%	10,03
MTSS	84	7%	27.636	3%	2.700.463	2%	8,14
MS	471	37%	338.643	34%	76.057.828	62%	18,72
ME	9	1%	10.733	1%	382.522	0%	2,97
MCTES	13	1%	12.176	1%	578.605	0%	3,96
MC	20	2%	13.208	1%	1.162.598	1%	7,34
TOTAL	1.258	100%	986.880	100%	122.149.603	100%	10,31

2.7.3.2.2. Edificado de terceiros cedido

Numa breve análise da distribuição das cedências gratuitas, face ao carácter residual das cedências onerosas registadas, constata-se um aumento significativo em cerca de 73% do número de cedências gratuitas registadas em 2009 (de 534 para 923), observando-se que o MS (437) e o MAI (383) apresentam números dominantes quanto a cedências gratuitas, sobretudo para a instalação de centros de saúde e esquadras, respectivamente, sendo nos restantes ministérios valores residuais.

A média Área Bruta/Imóvel, por ministério, apresenta resultados predominantemente acima de 1.000m²/imóvel, destacando-se no sentido inverso, o MS e o MC, como ministérios mais

moderados no uso de imóveis mediante cedências gratuitas, devendo no entanto ser tido em conta a tipologia específica requerida por alguns dos serviços afectos a cada ministério.

Quadro 12 – Distribuição do edificado de terceiros cedido a título gratuito por ministério

MINISTÉRIO	Nº IMÓVEIS	A. BRUTA (m ²)	A. BRUTA/IMÓVEL (m ²)
PCM	11	4.700	427
MAI	383	313.331	818
MNE	7	8.260	1.180
MFAP	11	14.015	1.274
MDN			
MJ			
MAOT	3	3.195	1.065
MEID	8	9.871	1.234
MADRP	31	34.030	1.098
MOPTC	5	4.285	857
MTSS	3	3.871	1.290
MS	437	108.771	249
ME	2	---7	---
MCTES	13	17.103	1.316
MC	9	2.204	245
TOTAL	923	523.636	567

2.8. Melhoria da Funcionalidade do SIIE

O considerável volume de informação obtido através do registo dos imóveis no SIIE, despoletou a necessidade de disponibilizar e tratar a informação com outro tipo de detalhe e de análise. Para esse fim surgiu a necessidade de criação de uma nova ferramenta/funcionalidade, a Georeferenciação dos imóveis da Administração Central do Estado, que possibilita a exportação de dados e sua visualização em mapas.

Este projecto foi designado por SIIE – SIG, contemplando o levantamento de coordenadas e a normalização das moradas dos imóveis registados no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE) e o desenvolvimento do respectivo sistema de representação gráfica dos mesmos ao nível geográfico, que inclui, para além da representação dos imóveis como pontos de interesse, dados estatísticos relativos aos mesmos.

Para que essa nova funcionalidade fosse possível, foi aberto em 2010 o procedimento de aquisição de serviços no âmbito da implementação do Sistema de Georeferenciação, tendo essa prestação de serviços sido adjudicada a uma empresa com reconhecida experiência no ramo.

Para definição do universo de imóveis a georeferenciar, foram considerados três requisitos fundamentais:

- o levantamento das coordenadas GPS de cada imóvel localizado em território nacional;
- a normalização/validação de moradas;
- e fotografia exterior ilustrativa do imóvel.

Com base nesses pressupostos, obteve-se um universo de cerca de 6500 imóveis a georeferenciar. Até ao momento foram já verificados 6068 imóveis, dos quais não foi possível

⁷ As áreas brutas contempladas nos respectivos registos de imóveis correspondem a valores anómalos e residuais (1m² por imóvel), devendo ser objecto de rectificação, motivo pelo qual não foram considerados na análise.

recolher fotos em 546 casos, estando os restantes a ser objecto de validação junto das respectivas UGP, uma vez que os dados existentes não são suficientes.

Por outro lado, o facto de a plataforma SIIE se encontrar actualmente em *velocidade-cruzeiro* e o considerável volume de informação já recolhido, suscita também a necessidade de dotar o sistema de funcionalidades que reforcem a função de controlo a exercer ao nível do próprio sistema, na linha do recomendado pelo Tribunal de Contas (TC), na sequência da auditoria efectuada ao programa de inventariação do património imobiliário do Estado, a que já se aludiu anteriormente⁸.

Ora, uma boa parte das anomalias apontadas pelo TC ao SIIE, designadamente ao nível da função de controlo e de certificação da informação registada no sistema, foram já identificadas pela DGTF, tendo sido mesmo preparados os cadernos de encargos e demais peças concursais com vista à aquisição dos necessários serviços de desenvolvimento do SIIE, apenas não tendo sido possível proceder à sua implementação em 2010 por restrições de natureza orçamental.

Prevê-se que a maioria dessas funcionalidades possa ser implementada em 2011, estando já a ser desenvolvidas as diligências prévias para a abertura dos respectivos procedimentos adjudicatórios.

Tais funcionalidades a introduzir e/ou a melhorar no SIIE reconduzem-se, essencialmente, ao seguinte:

- Contemplar, quando aplicável, o preenchimento dos campos com o recurso a listagens de opções ("valores possíveis") reduzindo a ocorrência de erros e evitando a utilização de uma multiplicidade injustificável de designações para a mesma realidade;
- Tratar o histórico da informação, incluindo a data em que as alterações são efectuadas, para torná-lo acessível aos utilizadores;
- Permitir ao perfil da UGP do correspondente Ministério, o acesso ao "Relatório de erros dos dados introduzidos pelo utilizador", de forma a viabilizar o controlo sistemático dos erros cometidos pelos organismos que registam os imóveis;
- Conter um conjunto de regras de validação dos campos, por forma a impedir a inserção de dados incoerentes, como áreas de 1m², valores negativos ou valores exorbitantes ou dados correlacionados incompatíveis;
- Conter uma lista tipificada de erros mais comuns associada a mecanismos de alerta dos serviços (no momento do preenchimento dos dados) e da correspondente UGP e da DGTF (se os erros se mantiverem após a validação do registo do imóvel);
- Conter campos autonomizados para os diferentes tipos de imóveis, para que seja possível dispor concomitantemente de informação, para efeitos de realização de operações imobiliárias, de inventariação e de implementação do Plano Oficial de Contabilidade Pública.

⁸ Dando sequência ao objectivo sectorial para o triénio de 2008 a 2010, que consiste em intensificar o controlo das operações no âmbito do Património Imobiliário do Estado, o Tribunal de Contas efectuou uma auditoria destinada a avaliar a execução do Programa de Inventariação do referido Património registada em 2009 no denominado Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE). Assim, a auditoria promovida pelo Tribunal de Contas visou avaliar a conformidade deste sistema ao regime legal aplicável e a fiabilidade da informação já inserida, para além de pretender ainda aferir da legalidade e regularidade das operações imobiliárias efectuadas no ano de 2009, dado que em anteriores acções sobre esta matéria não foi aferido o cumprimento do disposto no regime legal vigente, no que respeita aos procedimentos observados nas alienações e aquisições de imóveis. Como corolário da auditoria efectuada, o Tribunal de Contas efectuou um conjunto de recomendações, algumas das quais são directamente endereçadas à melhoria da funcionalidade e da função de controlo do SIIE (Recomendações nºs 3, 8 e 9).

3. EIXO DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA

3.1. Enquadramento

A regularização jurídica do património imobiliário público constitui um vector decisivo para o cumprimento dos objectivos enunciados no PGPI, continuando a revelar-se um processo complexo e moroso, em parte devido à quantidade significativa de imóveis que carecem de intervenção neste domínio, sem prejuízo dos recentes desenvolvimentos legislativos que visaram adoptar um conjunto de mecanismos flexíveis para a regularização matricial e registral destes imóveis, com destaque para a figura da justificação administrativa, prevista no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto.

Neste sentido, refira-se que embora parte significativa do património imobiliário público não se encontre sujeita à obrigatoriedade de regularização do respectivo registo predial, pelo facto de estar por lei subtraída ao comércio jurídico-privado, o património imobiliário integrado no domínio privado do Estado ou próprio dos Institutos Públicos, encontra-se sujeito ao registo predial nos mesmos termos em que isso acontece para os bens de particulares, salvo uma ou outra regra especial ou naquilo que seja contrário à natureza própria desse domínio, conforme resulta do disposto no artigo 1304.º do Código Civil.⁹

3.2. Objectivos

Nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, o MFAP, através da DGTF, deverá proceder ao acompanhamento e controlo do processo de regularização matricial e registral dos imóveis do Estado, a implementar em todos os ministérios através dos instrumentos jurídicos adequados, com o seguinte âmbito de cobertura: 30% em 2009, 2010 e 2011, e 10% em 2012.

Nessa decorrência, conforme determinado no artigo 5.º, n.º 1, da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento do Estado para 2010, no âmbito do PGPI deveriam os serviços e organismos públicos com personalidade jurídica, dotados ou não de autonomia financeira, que não tenham a natureza, a forma e a designação de empresa, fundação ou associação pública, fornecer à DGTF, até 30 de Junho de 2010, a informação necessária para a regularização registral e matricial dos imóveis do domínio privado do Estado que lhes estejam afectos (*cf.* al. b)) e promover a regularização jurídica dos seus imóveis próprios (alínea c)), informando a DGTF no final de cada semestre de cada ano civil sobre aqueles que se encontram regularizados e por regularizar.

3.3. Acções

A informação prestada no âmbito dos planos sectoriais relativamente ao Eixo da Regularização, a par dos elementos obtidos através da plataforma SIIE, implementada para a execução da Inventariação, trouxe em 2010 um incremento de dados que permitiram aferir com maior detalhe o grau de cumprimento deste eixo do PGPI.

Assim, face ao universo de imóveis validado no RIAP II (4.402 imóveis), a taxa de execução relativa ao eixo da Regularização Jurídica fixou-se em **73%**, superando a meta estabelecida para cumprimento deste eixo do PGPI para o ano de 2010 (60%), tendo-se fixado em 49%, face ao universo extraído do SIIE.

⁹ Este preceito dispõe que “O domínio das coisas pertencentes ao Estado ou a quaisquer outras pessoas colectivas públicas está igualmente sujeito às disposições deste código em tudo o que não for especialmente regulado e não contrarie a natureza própria daquele domínio.” “

Com efeito, considerando-se como universo de referência o conjunto de 3.067 imóveis da Administração Central do Estado obtido via SIIE (imóveis com registos completos, do tipo edificado e propriedade do Estado), em 2009, a taxa de execução deste eixo do PGPI fixou-se em 48%, tendo sido apurado o total de 1.464 imóveis regularizados, através dos Planos de Regularização remetidos pelas UGP. Note-se que, na anterior matriz disponibilizada pela DGTF, não era possível distinguir a percentagem de imóveis da ADE e da AIE com a situação regularizada, ao contrário do que se verifica com a matriz actual.

Partindo-se de idêntica metodologia no apuramento da taxa de execução da Regularização Jurídica para o ano de 2010, o universo de referência tem vindo necessariamente a ser submetido a um ajustamento, que acompanha o progresso da sua fonte de origem (SIIE).

De facto, sendo agora bastante elevada a taxa de execução do Eixo de Inventariação, verifica-se que o carregamento de imóveis no SIIE, em concreto de dados directamente relacionados com a sua propriedade, permitiu aferir um universo elevado de imóveis que potencialmente constituem propriedade do Estado. Para além dos critérios já antes adoptados para a sua definição, este universo de referência foi ainda sujeito a um acerto, que consistiu em retirar do conjunto o património imobiliário integrado no Domínio Público, por inerência dispensado de registo predial, mediante a informação veiculada através dos campos do SIIE relacionados com esta classificação. Por outro lado, nos casos em que as percentagens das taxas de execução apuradas para cada ministério se encontraram acima dos 100%, foi necessário recorrer aos universos parciais indicados nos Planos de Regularização, mantendo-se contudo como válido o valor global do universo obtido via SIIE.

Quanto aos imóveis considerados com o processo de regularização jurídica concluído, salienta-se que, tendo sido recebido um total de 12 Planos de Regularização, aos respectivos dados apurados adicionou-se informação complementar que foi possível obter sobre a situação jurídica dos imóveis afectos aos ministérios em falta (MDN¹⁰ e MJ), com excepção do MNE, bem como dos imóveis afectos à DGCI (MFAP). Tendo em conta a expressiva percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado e que se encontram afectos ao MAI, foram ainda confrontados os dados provenientes do SIIE e dos Planos Sectoriais, optando-se por se eleger o total apresentado pelo SIIE. Assim, no final de 2010, consideraram-se regularizados 3.200 imóveis.

Quadro 13 – Dados globais sobre a regularização jurídica

SECTOR	UNIVERSO RIAP			UNIVERSO SIIE		
	Universo	Regularizados	%	Universo	Regularizados	%
2009						
ADE	2.533	N.D.	N.D.	2.115	N.D.	N.D.
AIE	1.869	N.D.	N.D.	952	N.D.	N.D.
TOTAL	4.402	1.464	33%	3.067	1.464	48%
2010						
ADE	2.533	1.451	57%	2.623	1.451	55%
AIE	1.869	1.749	94%	3.906	1.749	45%
TOTAL	4.402	3.200	73%	6.529	3.200	49%

¹⁰ Segundo informou a UGP do MDN, através de comunicação electrónica endereçada em 20.12.2010., 75% dos imóveis afectos à Defesa Nacional, integrados no domínio privado, já se encontram regularizados em termos registrais. Este valor é retirado do universo de imóveis da Lei de Programação de Infra-Estruturas Militares, onde se encontram os imóveis neste estado cadastral, embora esse universo não corresponda ao número de imóveis introduzidos no SIIE. Os restantes imóveis integram o domínio público militar e como tal não carecem de registo predial.

Gráfico 10 – Regularização jurídica – Grau de realização por ministério - Universo RIAP II

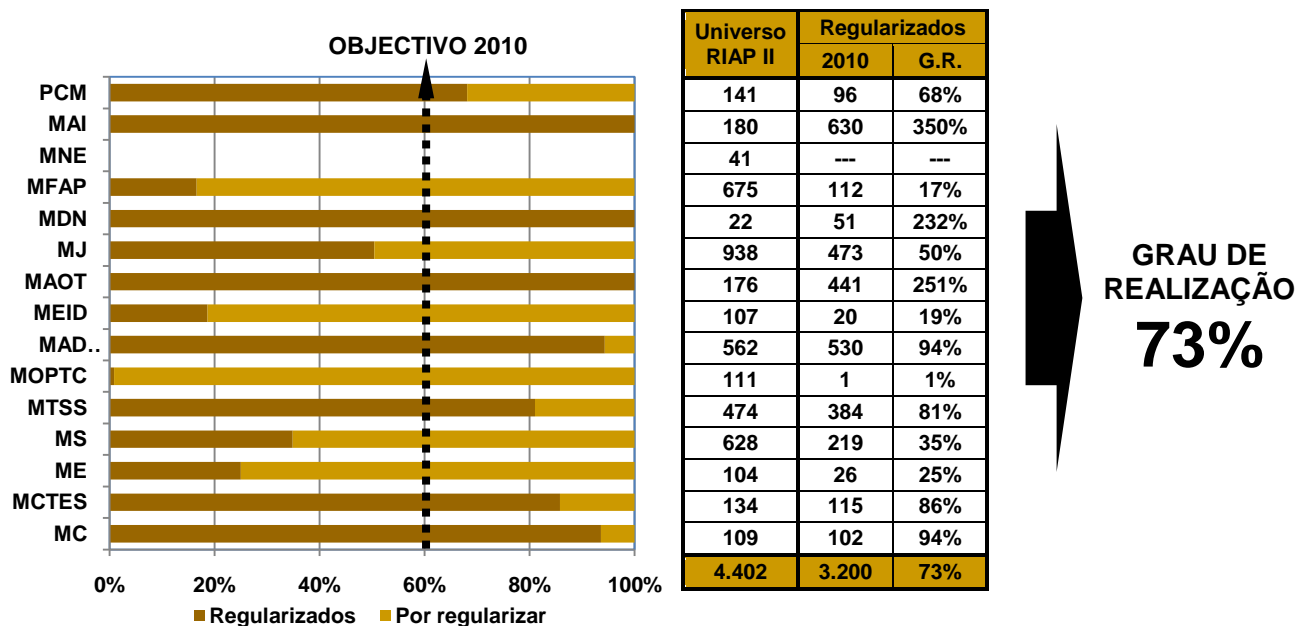
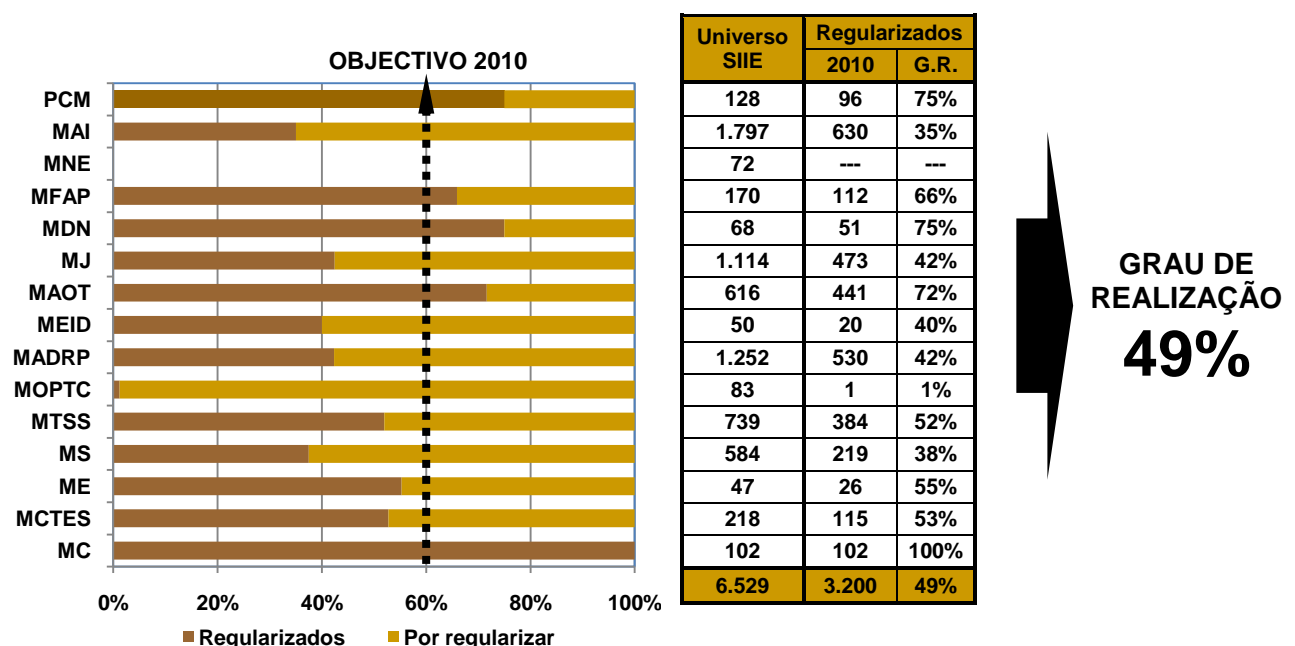


Gráfico 11 – Regularização jurídica – Grau de realização por ministério - Universo SIIE



Sem prejuízo do aumento efectivo do número de imóveis submetidos a regularização jurídica (de 1.464 em 2009 para 3.200 em 2010, dos quais 55% estão afectos à ADE, e 45% à AIE)¹¹, verifica-se que a escassa taxa de execução global apurada é sobretudo influenciada pela taxa de adesão

¹¹ Esclarece-se que este número inclui imóveis do domínio privado do Estado, sobretudo afectos ao MADRP, cuja regularização carece ainda da intervenção final da DGTF, em conformidade com as disposições legais aplicáveis do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto. Tais imóveis estão inscritos na Repartição de Finanças e muitos deles nas respectivas Conservatórias, ou a favor dos organismos que promoveram em tempo a sua regularização, ou a favor de outras entidades entretanto extintas, como por exemplo, da antiga Direcção-Geral do Património.

de ministérios cuja representatividade, em termos patrimoniais, é significativa, como é o caso do MAI, do MJ, do MADRP e do MS.

Por outro lado, numa análise comparativa entre 2009 e 2010, dever-se-á ter em conta os referidos ajustamentos ao universo, os diferentes critérios adoptados para o apuramento dos imóveis regularizados e sobretudo as incoerências dos dados obtidos através dos Planos de Regularização no final dos anos considerados, dado ser esta a principal fonte de informação sobre os imóveis submetidos a regularização jurídica.

Para 2011 espera-se, assim, uma maior mobilização dos ministérios no sentido do incremento da taxa de execução deste eixo, sendo igualmente da maior importância que sejam criadas as condições para a operacionalização da Recomendação do Tribunal de Contas (TC) dirigida aos Ministros das Finanças e da Justiça, que aponta para a necessidade de a DGTF ter acesso às bases de dados do Instituto de Registos e Notariado, IP e da Direcção-Geral dos Impostos, de modo a certificar a informação inserida no SIIE no que respeita à situação matricial e registral dos imóveis¹².

Nesse sentido, a DGTF pretende intensificar os contactos iniciados em 2009 com aquelas entidades com vista à resolução do problema, que condiciona significativamente a actividade de gestão do património imobiliário público.

¹² Cfr. a Recomendação n.º 2 constante do Relato de Auditoria sobre a execução do Programa de Inventariação do Património Imobiliário do Estado (processo n.º 07/2010 – AUDIT).

4. EIXO DO REGIME DE UTILIZAÇÃO

4.1. Implementação do princípio da onerosidade em 2010

A actividade de gestão do património imobiliário público que se pretenda moderna e eficiente, não pode deixar de se pautar pela preocupação de introduzir uma lógica de racionalidade e eficiência económico-financeira na ocupação do espaço pelos serviços públicos, tendo em vista a eliminação de ineficiências e um adequado aproveitamento do espaço público, o que passa necessariamente por uma utilização mais racional dos recursos patrimoniais disponíveis e consequente diminuição de encargos financeiros.

Assim, no contexto de racionalização do uso dos espaços públicos, assume a maior importância a concretização prática do princípio da onerosidade, consagrado no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, que aprovou o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos Institutos Públicos, que basicamente se traduz na sujeição a contrapartida pelo espaço ocupado pelos serviços e organismos públicos, sendo que tal contrapartida pode assumir a forma de compensação financeira a pagar pelo serviço ou organismo utilizador.

Em cumprimento do disposto na RCM n.º 162/2008, de 24 de Outubro, que aprovou o PGPI, iniciou-se em 2010 o processo de implementação do supracitado princípio da onerosidade, circunscrito, numa primeira fase, ao universo dos imóveis afectos ao MFAP.

Deste modo, no quadro da formulação da proposta de Orçamento de Estado para 2010, e na sequência do processo prévio conduzido pela DGTF de avaliação do património imobiliário do Estado afecto ao MFAP, foram inscritos os primeiros valores relativos à aplicação do princípio da onerosidade. O valor global de rendas obtido ronda os € 12M, correspondendo a uma taxa remuneratória de 5% do valor de mercado dos imóveis.

Para efeitos de uma conveniente adaptação dos serviços do MFAP e de uma adequada acomodação orçamental, no ano de 2010 foi proposto¹³ que o pagamento dos valores de rendas do ministério fosse transitoriamente assumido pela Secretaria-Geral do MFAP, com excepção do pagamento dos valores de renda devidos pelo espaço ocupado pela DGTF, que deveria ser por esta suportado, através do respectivo orçamento de funcionamento.

Para o efeito, foi assegurada no orçamento para 2010 da Secretaria-Geral do MFAP a verba de € 11.462.376,40, necessária para pagamento das rendas das instalações dos organismos do MFAP, com excepção do montante devido pela DGTF, no valor de € 612.500,00, que foi considerado no respectivo orçamento de funcionamento.

4.2. Previsão para 2011

Para o ano de 2011, e na esteira de uma aplicação gradual preconizada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, prevê-se a extensão do princípio da onerosidade legalmente consagrado às Secretarias-Gerais e Gabinetes Governamentais de todos os Ministérios, tendo em vista o progressivo alargamento do princípio à generalidade dos serviços e organismos públicos que utilizem imóveis do Estado.

Para o efeito, procedeu-se ao cálculo da renda anual e mensal a suportar como contrapartida por essa utilização, considerando o valor da avaliação dos imóveis, promovida pela DGTF, a área bruta afectada a cada Gabinete Governamental e Secretaria-Geral, e tendo por base a aplicação de

¹³ Através do Despacho do Sr. Secretário de Estado do Tesouro e Finanças n.º 55/2010-SETF.

uma taxa remuneratória (“yield”) de 7% sobre o valor de avaliação homologado dos imóveis, de modo a ter em conta o seu real valor de mercado.

Da aplicação dos critérios acima enunciados resultou a obtenção de uma verba global de cerca de € 16M devida pela utilização dos imóveis do Estado por parte das respectivas Secretarias-Gerais e Gabinetes Governamentais, tendo sido proposto, através do Despacho do Sr. Secretário de Estado do Tesouro e Finanças n.º 1117/10-SETF, de 11 de Outubro, que todos os ministérios assegurassem, no quadro da preparação dos respectivos orçamentos para 2011, a necessária cabimentação orçamental para o pagamento das rendas que sejam devidas, bem como a consignação de 50% do valor das contrapartidas recebidas em virtude da implementação do princípio da onerosidade como receita do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial.

5. EIXO DOS PROGRAMAS SECTORIAIS DE EXECUÇÃO DO PGPI

5.1. Balanço geral

Uma das vertentes essenciais do PGPI consiste na consagração da necessidade de todos os serviços e organismos públicos apresentarem uma planificação global e integrada das suas necessidades de ocupação, bem como a programação das intervenções destinadas à optimização da respectiva utilização e à conservação dos bens imóveis.

Assim, tal como já tinha sido determinado para 2009, no artigo 5.º da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril (LOE para 2010), reiterou-se a obrigatoriedade de planificação e programação, estabelecendo-se que até 30 de Junho de 2010, os referidos serviços e organismos deveriam apresentar ao MFAP, através das respectivas unidades de gestão patrimonial, os seguintes elementos:

- Programa das avaliações dos imóveis a levar a cabo no triénio de 2010-2012, com especificação da respectiva calendarização;
- Planos sectoriais de ocupação de espaço e de conservação e reabilitação de imóveis, abrangendo os serviços e organismos sob direcção ou tutela.¹⁴

Tendo em vista a prossecução desse desiderato, a DGTF criou para 2010 uma nova matriz de recolha de informação, que teve por base a versão do ano anterior, com alguns ajustamentos que se impunham para a clarificação da sua elaboração, não apenas do ponto de vista de *quem preenche*, mas também de *quem trata* a informação, procurando-se uma melhor definição do universo de cada plano sectorial e prestando-se igualmente atenção à afectação dos imóveis quer ao Estado quer aos Institutos Públicos ou organismos equiparados.¹⁵

Optou-se ainda por, em conjunto com a supracitada matriz, criar o designado *Anexo*, destinado ao preenchimento por cada um dos organismos individualmente considerados, cuja finalidade era o seu cruzamento com a informação apurada através do SIIE, de modo a obter a desejável coerência entre os dados constantes na plataforma e os planos sectoriais enviados pelas UGP, tendo em conta que a referida matriz reflecte uma abordagem global, sem identificação ou especificação dos imóveis. Refira-se ainda que, embora o preenchimento desse Anexo fosse da responsabilidade do organismo ocupante do imóvel, a sua remessa à DGTF caberia à respectiva UGP, em obediência a uma perspectiva de centralização de procedimentos que se procurou implementar desde o início do PGPI.

Dos quinze ministérios, doze remeteram todos os planos sectoriais, com excepção do MC, que não forneceu o Plano de Conservação e Reabilitação de Imóveis. No conjunto de informação recolhida, não obstante se tenha constatado um esforço generalizado dos serviços para o preenchimento correcto dos elementos disponibilizados pela DGTF, permanece um conjunto significativo de lacunas ou equívocos em campos com peso significativo nos resultados globais, que afecta ou distorce as conclusões retiradas da sua análise, afigurando-se, em geral, a necessidade de um processo de melhoria da qualidade dos dados fornecidos, a fim de permitir uma estabilização e consolidação destes resultados.

¹⁴ Nos termos do referido artigo da LOE de 2010, os serviços deveriam também remeter até 30 de Junho a informação necessária à regularização registral e matricial dos imóveis do domínio privado que lhes estão afectos, sendo que essa temática foi já abordada no ponto 3. do presente relatório.

¹⁵ Remetida aos diversos ministérios através do endereço electrónico do CCGP, em 7 de Maio de 2010.

Ademais, persistiu a ausência de resposta de alguns ministérios representativos de sectores de actividade com especial impacto em termos de património imobiliário afecto (MNE, MDN e MJ), o que impede a realização de uma análise global eficaz e a comparabilidade dos dados parciais obtidos.

Sublinhe-se que, no âmbito do CCGP, quer nas reuniões efectuadas em 2010, quer em comunicações dirigidas aos seus membros, por diversas vezes se alertou para a necessidade de dar cumprimento ao disposto na Lei Orçamental em matéria de execução do PGPI e em particular quanto ao envio dos planos sectoriais de avaliação, ocupação e reabilitação / conservação de imóveis, de modo a colmatar o défice de informação que caracterizou o ano de 2009, sem que porém, tais apelos tenham encontrado correspondência na prática dos ministérios acima referidos.

De qualquer modo, de acordo com o universo de dados apurado, e numa análise meramente quantitativa, o balanço no final do ano de 2010 pode resumir-se ao seguinte:

- Doze ministérios remeteram em 2010 a programação de avaliações dos respectivos imóveis, tendo-se apurado um montante global de cerca de € 1.711M, referente à avaliação de 1.351 imóveis;
- Doze ministérios procederam à elaboração e envio dos respectivos planos de ocupação, nos quais se prevê a libertação em 2010 de 262 imóveis, correspondente a cerca de 580.000 m² e a ocupação de 409, correspondente a cerca de 460.000 m², reduzindo-se em 20% a área total dos imóveis ocupados;
- Onze ministérios elaboraram Planos de Conservação e Reabilitação, dos quais se evidencia a intervenção em 548 imóveis em 2010, envolvendo um montante global de € 150M.

5.2. Programação das avaliações

De acordo com o quadro seguinte, em 2010 doze ministérios apresentaram um total de 1.351 imóveis do Estado avaliados, envolvendo um montante global na ordem dos € 1.700M. Além disso, foram programadas para 2010-2012 um total de 4.900 avaliações. Quanto ao número de imóveis avaliados de 2005 a 2009, destacam-se o MADRP, o MTSS e o MS, sendo o correspondente valor apurado claramente superior no caso do MS, tendo em conta o tipo de imóveis que na sua maioria têm uma dimensão e valorização elevadas. Comparativamente a 2009, salienta-se a existência de ambiguidades nos dados fornecidos pela PCM, MAOT e MCTES¹⁶.

Quadro 14 - Resumo dos planos de avaliação

MINISTÉRIO	Avaliados de 2005 a 2009		A avaliar de 2010 a 2012
	Nº	Valor ('000€)	Nº
PCM	85	89.391	27
MAI	18	7.889	2.916
MNE			
MFAP	3	26.861	31
MDN			
MJ			
MAOT	18	7.917	51
MEID	0	49.851	30
MADRP	591	105.645	686
MOPTC	28	26.718	80
MTSS	220	19.810	274
MS	228	993.543	575
ME	5	5.534	17
MCTES	154	377.718	208
MC	1	50	5
TOTAL	1.351	1.710.926	4.900

5.3. Programação da ocupação

Conforme está evidenciado no quadro seguinte, doze ministérios procederam ao envio dos respectivos Planos de Ocupação, nos quais foi prevista em 2010 a libertação de 262 imóveis com cerca de 580.000m² e a necessidade da ocupação de 409 imóveis com cerca de 460.000m². Porém, tendo sido o número de imóveis pretendidos para ocupação superior ao número de imóveis pretendidos para libertação em cerca de 56%, na realidade a área correspondente é inferior em cerca de 20%, (em termos absolutos, -117.321m²) o que reflecte um esforço para a desejável racionalização de espaços, invertendo a tendência de 2009 (em termos absolutos, +39.866m²).

¹⁶ No caso da PCM, os registos contraditórios do número de imóveis avaliados e respectivos valores de avaliação, devem-se sobretudo à ausência parcial de dados do IPJ, cujo património imobiliário afecto é considerável, estando indicados no Plano de Avaliação (PA) de 2010, 63 imóveis avaliados, sem qualquer valor correspondente. Quanto ao MAOT verifica-se que entre os dados comparáveis sobre imóveis avaliados, apenas coincide a informação de uma entidade (Administração da Região Hidrográfica do Alentejo), referente a um único imóvel, sendo que a maioria dos dados de 2009 não se reflecte em 2010 e *vice-versa*. O MCTES apresenta entre 2009 e 2010 uma divergência determinantemente influenciada pelo total de 102 imóveis avaliados, afectos à Universidade de Évora, que apenas figuram no PA de 2009.

Este facto suscita ainda a percepção de um fenómeno de estabilização do parque imobiliário ocupado pelo Estado, em resultado da profunda reforma organizacional da Administração Pública empreendida pelo PRACE e da conseqüente redução dos efectivos, o que representa uma inversão na tendência de crescimento do imobiliário do Estado, que caracterizou as últimas décadas.

Quadro 15 – Resumo dos planos de ocupação

MINISTÉRIO	Imóveis a libertar				Imóveis a ocupar				Δ (Imóveis a ocupar - Imóveis a libertar)	
	Nº	%	AUF Total (m ²)	%	Nº	%	AUF Total (m ²)	%	Nº	AUF Total (m ²)
PCM	2	0,8%	877	0,2%	9	2,2%	8.525	1,8%	+7	+7.648
MAI	8	3,1%	5.550	1,0%	8	2,0%	9.162	2,0%	0	+3.612
MNE										
MFAP	3	1,1%	16.947	2,9%	24	5,9%	55.107	11,9%	+21	+38.160
MDN										
MJ										
MAOT	2	0,8%	150	0,0%	254	62,1%	152.792	33,1%	+252	+152.642
MEID	7	2,7%	2.083	0,4%	3	0,7%	6.414	1,4%	-4	+4.331
MADRP	175	66,8%	474.432	81,9%	44	10,8%	102.973	22,3%	-131	-371.459
MOPTC	2	0,8%	346	0,1%	1	0,2%	132	0,0%	-1	-214
MTSS	15	5,7%	19.188	3,3%	5	1,2%	1.481	0,3%	-10	-17.707
MS	43	16,4%	56.888	9,8%	10	2,4%	4.236	0,9%	-33	-52.652
ME	5	1,9%	2.785	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	-5	-2.785
MCTES	0	0,0%	0	0,0%	51	12,5%	121.102	26,2%	+51	+121.102
MC	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0
TOTAL	262	100,0%	579.245	100,0%	409	100,0%	461.924	100,0%	+147	-117.321

Em termos parciais, salienta-se ainda o número expressivo de “Imóveis a libertar” pelo MADRP (175) e pelo MS (43), naturalmente decorrente das reformas funcionais e organizacionais especialmente levadas a cabo nestes dois ministérios e sobretudo a respectiva AUF, em particular no caso do MADRP, a qual é de 82% do total. Quanto aos “Imóveis a ocupar”, salienta-se o número apresentado pelo MAOT (254)¹⁷ correspondente a 62% do total, sendo no entanto menos expressiva a respectiva percentagem de AUF (33% do total), face às apresentadas pelo MADRP (22%) e pelo MCTES (26%).

5.4. Programação da reabilitação e conservação

No decurso do ano de 2010 apenas onze ministérios elaboraram e remeteram à DGTF os Planos de Conservação e Reabilitação, para o triénio 2010-2012, envolvendo inicialmente verbas num montante global de cerca de € 580M, respeitante a 1.086 imóveis, dos quais foi programada a intervenção em 548, no decorrer do ano de 2010.

¹⁷ Dos 254 imóveis indicados para ocupação pelo MAOT, 250 foram inseridos apenas por uma entidade (INCB, I.P.).

Quadro 16 – Resumo dos planos de reabilitação e conservação

MINISTÉRIO	Imóveis a intervir 2010-2012		Imóveis intervir em 2010	
	Nº	Estimativa (€)	Nº	Estimativa (€)
PCM	23	7.387.861	14	1.267.861
MAI	171	4.218.361	32	2.602.270
MNE				
MFAP	4	2.461.693	9	266.171
MDN				
MJ				
MAOT	90	4.145.489	8	2.669.922
MEID	7	2.239.220	30	1.809.902
MADRP	99	6.294.796	43	2.696.016
MOPTC	3	7.549.900	33	3.095.500
MTSS	222	34.909.350	212	9.276.919
MS	258	326.038.829	23	103.236.924
ME	21	1.477.000	8	435.000
MCTES	188	182.978.654	136	22.572.679
MC				
TOTAL	1.086	579.701.154	548	149.929.164

Quanto às estimativas apresentadas, o dado de maior relevo prende-se com o facto de a grande maioria das verbas previstas se concentrarem no MS e no MCTES, ministérios onde pontuam organismos com significativo acervo patrimonial privativo ou afecto e que integram a administração indirecta do Estado, como acontece, no caso do MS, com as administrações regionais de saúde e os estabelecimentos de saúde que ainda não foram convertidos em EPE e no caso do MCTES, com a generalidade das instituições de ensino superior que ainda não foram convertidas em Fundações.

Entre 2009 e 2010, os resultados globais permitem deduzir um aumento significativo da actividade no âmbito da reabilitação e conservação de imóveis do Estado, por parte das respectivas entidades afectatárias, facto que se reconhece, de imediato, pelo número elevado de imóveis cuja intervenção foi programada para 2010 (548), face a 2009 (122).

5.4.1. O Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

5.4.1.1. Enquadramento

O Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP), criado pelo Decreto-Lei n.º 24/2009, de 21 de Janeiro, destina-se a financiar as operações de recuperação, reconstrução, reabilitação e de conservação dos imóveis da propriedade do Estado, sendo que as condições relativas às mencionadas operações e ao respectivo financiamento, encontram-se contempladas no regulamento de gestão aprovado pela Portaria n.º 293/2009, de 24 de Março.

Assim, esta Portaria veio estabelecer que o financiamento é a fundo perdido, podendo atingir 80% do custo estimado da operação de intervenção sendo que, em situações, tais como, obras urgentes ou prioritárias face à gravidade extrema das deficiências de solidez e segurança do imóvel ou à sua especial localização, essa percentagem poderá ser de valor superior.

Para o efeito, encontram-se abrangidos pelo financiamento os imóveis afectos ao funcionamento de serviços públicos, não contemplando:

- Os imóveis classificados da propriedade do Estado não afectos ao funcionamento de serviços públicos;

- Os imóveis da propriedade do Estado utilizados pelas entidades a favor dos quais reverta integralmente o produto da alienação e oneração do património do Estado;
- As obras de conservação ou beneficiação que sirvam apenas para modernização das instalações;
- As obras em imóveis disponíveis para alienação;
- As operações de intervenção cujo orçamento global seja inferior a € 100.000, salvo obras urgentes ou prioritárias face à gravidade extrema das deficiências de solidez, segurança e salubridade do imóvel ou à sua especial localização.

Deste modo, os serviços utilizadores dos imóveis do Estado podem apresentar candidaturas ao Fundo, devendo no entanto os aludidos projectos estar enquadrados no âmbito dos planos de conservação e reabilitação dos imóveis da propriedade do Estado elaborados pelos serviços, em cumprimento do disposto no n.º 5.1 do anexo à Resolução de Conselho de Ministros n.º 162/2008.

O Fundo foi criado em 2009, através da abertura de um crédito especial no valor de € 10M, correspondente ao capital inicial do Fundo, conforme o determinado no Decreto-Lei n.º 24/2009, de 21 de Janeiro, encontrando-se a participação do Estado no capital inicial subscrita e realizada desde Dezembro daquele ano.

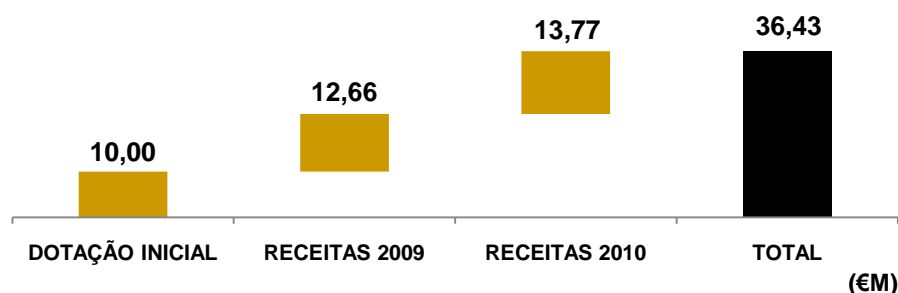
5.4.1.2. Recursos Financeiros

Relativamente aos recursos financeiros do Fundo e atendendo ao orçamento aprovado para 2010 e aos despachos de afectação de verbas proferidos pelos Senhores Secretários de Estado Adjunto e do Orçamento e do Tesouro e Finanças, verificou-se que as receitas próprias arrecadadas no ano transacto atingiram o valor de € 13.774.252,02, com origem quer no produto da alienação de imóveis propriedade do Estado, quer ainda na aplicação do princípio da onerosidade aplicado aos imóveis afectos aos serviços do Ministério das Finanças e da Administração Pública.

Àquele valor acresce, ainda, o montante de € 22.657.407,83 proveniente do saldo de gerência de 2009, pelo que, em 31 de Dezembro de 2010, a dotação do Fundo totalizava € 36.431.659,85.

No que se refere à despesa, não se registou execução financeira a nível da atribuição de participações financeiras para a realização das operações de intervenção nos imóveis do Estado, atendendo às medidas de contenção de despesa determinadas para o último trimestre, o que implicou o adiamento de algumas das intervenções já aprovadas. Deste modo, e face à incapacidade orçamental das entidades beneficiárias para assegurar a parcela que não é objecto de participação por parte do Fundo, apenas foi possível assumir o compromisso do financiamento de € 1.156.725, decorrente do contrato de financiamento assinado com a Secretaria-Geral do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território.

Gráfico 12 - Evolução dos recursos financeiros (2009 – 2010)



5.4.1.3 Candidaturas apresentadas ao Fundo e sua apreciação

Desde os finais de Março de 2009, data de entrada em vigor do Regulamento de Gestão do Fundo, até ao término do ano de 2010, deram entrada 125 candidaturas, tendo o valor total dos investimentos envolvidos nas candidaturas atingido € 90.775.431,34, e superado em cerca de 249% as verbas da dotação do Fundo (incluindo o saldo de gerência transitado de 2009).

Quadro 17 - Evolução das candidaturas apresentadas (2009 – 2010)

Ministério	Propostas recebidas					
	2009		2010		Total	
	N.º	Estimativa orçamental (€)	N.º	Estimativa orçamental (€)	N.º	Estimativa orçamental (€)
PCM	2	3.102.200	–	–	2	3.102.200
MAI	2	270.000	3	496.100	5	766.100
MAOT	–	–	1	1.529.555	1	1.529.555
MADRP	–	–	25	2.833.291	25	2.833.291
MTSS	13	7.462.281	–	–	13	7.462.281
MS	–	–	53	58.929.637	53	58.929.637
MCTES	1	994.249	9	4.156.039	10	5.150.288
MC	8	8.784.723	8	2.217.356	16	11.002.079
TOTAL	26	20.613.453	99	70.161.978	125	90.775.431

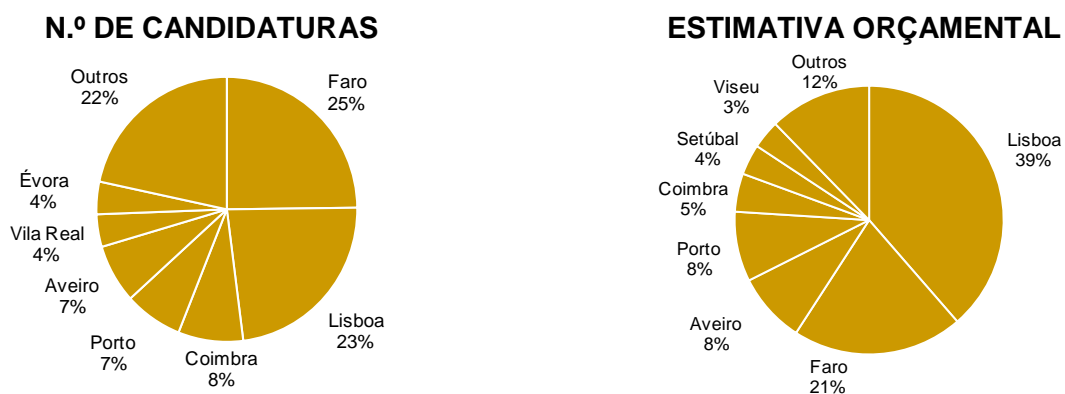
Da análise do referido quadro, entre o ano de 2009 e 2010, verificou-se um acréscimo quer no número de candidaturas (380,8%), quer no volume de investimento envolvido (349,4%).

Os Ministérios que apresentaram maior número de candidaturas ao Fundo, para além do MS, que se evidencia bastante em relação aos restantes, quer em número de candidaturas quer em investimento, são o MADRP, o MC e MTSS.

Ao nível da localização das candidaturas apresentadas, sublinha-se a especial preponderância do distrito de Lisboa, que envolve 38,6% do total do investimento, o que mostra que a maior parte dos serviços públicos têm as suas instalações no distrito de Lisboa.

Quanto aos restantes distritos, cabe destacar o distrito de Faro que, comparativamente com os outros, apresenta um volume de investimento ainda significativo, para o qual contribuem as candidaturas apresentadas pelo MS, sendo 17 atribuídas à Administração Regional de Saúde do Algarve e, ainda, as 9 candidaturas relativas ao MADRP.

Gráficos 13 e 14 - Distribuição geográfica das candidaturas apresentadas por distrito



No que se refere à repartição das candidaturas por grupo de entidades, fica evidente pelos dados apresentados que, em termos de número de candidaturas, estas se concentram nos serviços que integram a AIE (42,4%) e ADE (36,8%). Todavia, o sector das Entidades Públicas Empresariais abrange a maior fatia de investimento (40,9%), embora corresponda apenas a 23 candidaturas, para o qual contribui o facto de os projectos serem, essencialmente, referentes a instalações hospitalares que foram apresentadas pelas respectivas unidades de saúde.

Quadro 18 - Distribuição de candidaturas por grupos de entidades

	CANDIDATURAS		
	N.º	Estimativa orçamental (€)	%
Administração Directa do Estado	46	15.386.464	17%
Administração Indirecta do Estado	53	36.295.765	40%
Entidades Públicas Empresariais	23	37.134.377	41%
Administração Local	1	36.931	0%
Outros ¹⁸	2	1.921.894	2%
TOTAL	125	90.775.431	100%

É de salientar que, em 2010, registou-se um elevado número de novas candidaturas (99), a que corresponde um eventual financiamento de € 70.161.978,75. Este volume significativo de candidaturas veio acrescer às 13 candidaturas em análise e que transitaram de 2009, ascendendo o número de candidaturas em apreciação a 112, do total das 125 recebidas, a que corresponde o montante total de financiamento de € 79.113.615,88. Apresenta-se, seguidamente, um quadro síntese da actividade do Fundo em termos de candidaturas submetidas e apreciadas.

Quadro 19 – Apreciação das candidaturas

MINISTÉRIO	Propostas recebidas		Candidaturas devolvidas		Candidaturas em análise		Candidaturas admitidas	
	Nº	Estimativa orçamental (€)	Nº	Estimativa orçamental (€)	Nº	Estimativa orçamental (€)	Nº	Estimativa orçamental (€)
PCM	2	3.102.200	—	—	—	—	2	3.102.200
MAI	5	766.100	1	126.000	—	—	4	640.100
MAOT	1	1.529.555	—	—	—	—	1	1.529.555
MADRP	25	2.833.291	—	—	25	2.833.291	—	—
MTSS	13	7.462.281	8	4.841.155	—	—	5	2.621.126
MS	53	58.929.637	43	45.805.617	1	5.265.078	9	7.858.942
MCTES	10	5.150.287	2	714.895	7	3.441.144	1	994.249
MC	16	11.002.080	6	7.222.030	—	—	10	3.780.049
TOTAL	125	90.775.431	60	58.709.697	33	11.539.513	32	20.526.221

Refira-se que, das 112 candidaturas em apreciação, 79 foram objecto de decisão em 2010, o que representa cerca de 71% do total, encontrando-se as demais 33 em fase de análise. Estes valores resultaram, em parte, do facto de o processo de apreciação das candidaturas ser mais moroso por insuficiência de elementos quanto à situação patrimonial dos imóveis, a que acresce o elevado número de candidaturas (26) apresentadas em datas coincidentes com o final do ano de 2010.

¹⁸ Candidaturas apresentadas por entidades que não se enquadram em nenhum dos anteriores grupos, a saber, a Fábrica da Igreja de S. Francisco e a Fundação Centro Cultural de Belém.

Entre as 79 candidaturas objecto de decisão, somente 32 reuniram as condições mínimas para serem apreciadas, sendo que a estimativa da operação de intervenção ascende a € 20.526.220,83, o que representa 41% do total das candidaturas apreciadas. As restantes 47 candidaturas foram devolvidas, quer por não se reportarem a imóveis da propriedade do Estado, quer por insuficiência de elementos sobre a situação dos imóveis, quer, ainda, por não se enquadrarem no âmbito de aplicação do Fundo, atenta a natureza jurídica das entidades utilizadoras desses imóveis, como é o caso das entidades públicas empresariais. A esse número acrescem as 13 candidaturas devolvidas em 2009, por motivos análogos, perfazendo deste modo o total de 60 candidaturas devolvidas.

Um número tão elevado de candidaturas sem condições de admissibilidade reflecte essencialmente a falta de enquadramento das mesmas e dos seus beneficiários, nas condições gerais e específicas previstas no respectivo Regulamento de Gestão do Fundo.

Sobre as candidaturas admitidas, apresenta-se o quadro infra com o número de candidaturas aprovadas e por aprovar e os montantes do investimento, em função dos Ministérios a que as candidaturas se reportam.

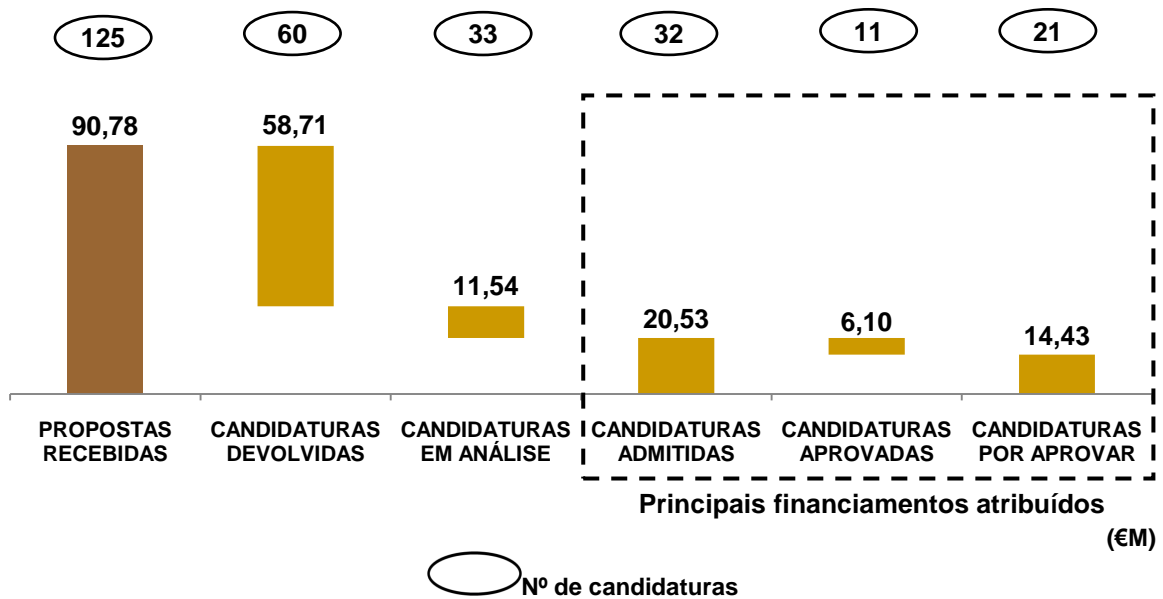
Quadro 20 - Candidaturas aprovadas e por aprovar

MINISTÉRIO	Candidaturas admitidas		Candidaturas aprovadas			Candidaturas por aprovar	
	N.º	Estimativa orçamental (€)	N.º	Estimativa orçamental (€)	Montante a financiar (€)	N.º	Estimativa orçamental (€)
PCM	2	3.102.200	1	502.200	379.789	1	2.600.000
MAI	4	640.100	1	144.000	116.600	3	496.100
MAOT	1	1.529.555	1	1.529.555	1.156.726	–	–
MADRP	–	–	–	–	–	–	–
MTSS	5	2.621.126	3	837.876	651.794	2	1.783.250
MS	9	7.858.942	–	–	–	9	7.858.942
MCTES	1	994.249	1	994.249	751.900	–	–
MC	10	3.780.049	4	2.090.062	1.646.272	6	1.689.987
TOTAL	32	20.526.221	11	6.097.942	4.703.081	21	14.428.279

Assim, verifica-se que foram objecto de decisão favorável de financiamento 11 candidaturas, o que representa 34% desse total, sendo o montante global a financiar de € 4.703.080,82. Em termos médios de percentagem de financiamento, aquele valor corresponde a 77,3% do custo estimado da operação de intervenção, ou seja, muito próximo do valor máximo previsto na Portaria n.º 293/2009.

Quanto às restantes 21 candidaturas, constata-se que 16 encontram-se pendentes de aprovação, tendo já sido determinado, após a prévia apreciação técnica através da aplicação da “grelha-base”, o montante máximo da comparticipação financeira a atribuir pelo Fundo. Restam 4 candidaturas que aguardam a junção de novos elementos, uma vez que os disponibilizados são insuficientes para análise e apreciação das mesmas, e ainda uma candidatura cuja operação já se encontra concluída e paga sem recurso ao Fundo, estando pendente a tomada de decisão no sentido de não prosseguir com a respectiva aprovação final.

Gráfico 15 - Decomposição das candidaturas apresentadas



A este propósito, regista-se ainda que, das candidaturas aprovadas, apenas foi possível formalizar até agora um contrato de financiamento, sendo a justificação primordial apresentada pela maior parte das entidades a não existência de dotação orçamental para a quota-parte da sua responsabilidade, provocada pelas medidas de contenção de despesa determinadas para o último trimestre de 2010. Tal facto teve como consequência o adiamento da assinatura dos respectivos contratos para 2011, após confirmação de dotação orçamental.

Ainda no âmbito da análise das candidaturas deve salientar-se o contributo dado com a aprovação do “*procedimento de análise e apreciação das candidaturas*”, tendo assim sido criadas as condições regulamentares e operacionais para serem aprovadas as candidaturas que entretanto tinham sido apresentadas ao Fundo e que reuniam condições de admissibilidade. Tal procedimento é um instrumento base que incorpora um conjunto de aspectos a observar na fase de apreciação das candidaturas, de entre os quais, se destaca a “*grelha-base de classificação de operações candidatas*”, que permite a hierarquização das candidaturas bem como o estabelecimento do montante da comparticipação financeira a atribuir pelo Fundo.

Foi ainda aprovado outro documento tipo essencial da operacionalização do Fundo, o contrato de financiamento, que estabelece as condições de atribuição e suspensão do financiamento, bem como os demais direitos e deveres do Fundo e dos serviços beneficiários.

Em síntese, o volume global dos recursos financeiros disponíveis e provenientes de receitas próprias relativas a 2010, ascendeu a € 13.774.252,02, sendo que parte desse valor, no montante de € 8.846.341,25, encontra-se comprometido com o financiamento das 11 candidaturas já aprovadas e ainda de 16 que aguardavam aprovação, entretanto concretizada à data da elaboração do presente relatório.

Para o ano de 2011, prevê-se o incremento da actividade do Fundo, por via do aumento do financiamento das operações necessárias à preservação e valorização do património imobiliário do Estado, contribuindo-se desse modo para melhorar a funcionalidade desse património, adaptando-o às necessidades dos serviços.

6. EIXO DA GESTÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO

Conforme preconizado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, de 24 de Outubro, um dos eixos de acção essenciais do PGPI prende-se com a necessidade de sistematizar, reformular, actualizar e harmonizar o regime do domínio público, e adequá-lo às novas exigências económico-sociais do País, formulando soluções normativas capazes de imprimir uma gestão racional, eficaz e actual dos activos dominiais enquanto «riqueza colectiva a explorar», sem descuidar os graus de protecção, segurança e certeza jurídicas indispensáveis aos fins públicos prosseguidos por estes bens.

Com efeito, no quadro da actual concepção de gestão do património imobiliário público, cada vez mais uma realidade que condiciona a actividade financeira do Estado, os bens dominiais são encarados como um instrumento ao serviço da política económica, devendo, por isso, a sua utilização ser adaptada às exigências colocadas pelo mercado, sem nunca se perder de vista a preservação da destinação de tais bens à fruição colectiva, que os distingue, afinal, dos demais bens próprios do Estado.

Todavia, pese embora a inegável importância entre nós dos bens dominiais, traduzida do ponto de vista do direito positivo no facto de vigorar, desde a revisão constitucional de 1989, um princípio de reserva de lei (constitucional ou ordinária) na definição dos bens do domínio público, a verdade é que apenas recentemente, com a publicação do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, o legislador estabeleceu pela primeira vez um conjunto de disposições gerais e comuns aplicáveis aos bens do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, subsistindo a ausência de um *regime geral dos bens do domínio público*.

Assim, com o objectivo de colmatar uma lacuna que há muito persiste no nosso ordenamento jurídico, em 2010 iniciou-se o processo legislativo relativo ao regime de utilização e exploração do domínio público, para maior protecção do interesse público e melhores condições de preservação do património e fruição pelos cidadãos, prevendo-se a conclusão do referido processo em 2011, com vista à necessária submissão do documento à Assembleia da República.

7. EIXO DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLO DA EXECUÇÃO DO PGPI

Conforme dispõe o ponto 7. da RCM n.º 162/2008, de 24 de Outubro, o acompanhamento e controlo da execução do PGPI cabe:

- À DGTF, em articulação com as Unidades de Gestão Patrimonial que funcionam junto das Secretarias-Gerais de cada ministério ou dos serviços que, nos termos das respectivas leis orgânicas, disponham de competências sobre a gestão patrimonial e com o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico, I.P., quando estejam em causa imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Ao Conselho de Coordenação de Gestão Patrimonial (CCGP), que, nos termos regulados na Portaria n.º 34-A/2009, de 15 de Janeiro, coordena e acompanha a execução do PGPI.

Sucedem que a tarefa de controlo e acompanhamento do PGPI e em particular do eixo da inventariação deparou-se no ano de 2010 com um conjunto de condicionantes, que dificultam a estruturação de um verdadeiro e coerente sistema de controlo da informação.

A principal dificuldade, tal como salientado no Relato do Tribunal de Contas (TC) sobre o Programa de Inventariação do Património Imobiliário do Estado, prende-se com o facto de a maioria das UGP não terem no decurso do ano transacto instituído procedimentos formais de validação e controlo de primeiro nível da fiabilidade da informação inserida no SIIE, a que se acresce a circunstância de a DGTF continuar a não ter acesso à informação constante da base de dados do Instituto de Registos e Notariado, nem às matrizes prediais e rústicas da Direcção-Geral dos Impostos, o que impossibilita a certificação da situação registral e matricial dos imóveis, o que se reveste da maior importância, mormente para cumprimento do eixo da regularização jurídica.

Apesar dessas condicionantes, procurou-se dar sequência às tarefas de monitorização do cumprimento do PGPI, designadamente no âmbito do CCGP. Assim, em 2010 foram realizadas três reuniões ordinárias, a saber, nos dias 18 de Março, 24 de Junho e 20 de Outubro de 2010. No que concerne à quarta reunião anual, inicialmente agendada para o dia 29 de Dezembro, a mesma foi adiada por falta de quórum, tendo sido realizada já no dia 13 de Janeiro do corrente ano. Em todas as reuniões foram divulgados relatórios preliminares estatísticos sobre o grau de adesão ao PGPI e em particular sobre o SIIE, tendo-se na última reunião divulgado os “grandes números” da execução do PGPI relativamente a 2010.

Para além disso, o CCGP divulgou¹⁹ um conjunto de “Recomendações” a seguir pelas UGP, no sentido da prossecução dos objectivos estabelecidos para 2010.

O CCGP difundiu²⁰ também junto dos seus membros uma nova versão, preparada pela DGTF, das matrizes de recolha de informação do PGPI para 2010, à qual se juntou um Anexo, destinado ao preenchimento por cada um dos organismos públicos individualmente considerados, com vista ao cruzamento da informação apurada através do SIIE com os elementos disponibilizados através das referidas matrizes.

Ainda no âmbito do CCGP, e no seguimento de várias dúvidas colocadas no seu seio em relação ao carregamento na plataforma SIIE da figura dos Agrupamentos Imobiliários, foi divulgado um fluxograma²¹, elaborado pela DGTF, com o propósito de definir e simplificar o procedimento a seguir quanto ao modo de inventariação da referida tipologia de edificado.

¹⁹ Através do endereço electrónico do CCGP (conselho.patrimonio@dgtf.pt), em 08.04.2010.

²⁰ Através do endereço electrónico do CCGP, em 07.05.2010.

²¹ Através do endereço electrónico do CCGP, em 16.11.2010

Foram ainda produzidas através do endereço do CCGP diversas chamadas de atenção, designadamente para cumprimento do eixo de acção da regularização jurídica,²² tendo sido também promovida pela DGTF, no dia 30 de Novembro de 2010, uma acção de formação sobre a utilização do SIIE nas instalações do MAI, com vista à adopção de procedimentos homogéneos e coerentes por parte dos respectivos serviços e organismos no processo de inventariação.

Sublinhe-se que a DGTF sempre expressou, no seio do CCGP, toda a disponibilidade para promover outras sessões de esclarecimento com os demais ministérios, sendo certo que, para além do MAI, nenhum outro ministério ou organismo solicitou formalmente a prestação de acções de formação sobre o SIIE ou sobre outros aspectos particulares do programa de inventariação.

Refira-se, a terminar, que em 2010 a DGTF promoveu, também, diversas reuniões de trabalho bilaterais sobre aspectos técnicos relacionados com a execução do PGPI e em particular do programa de inventariação, designadamente com representantes dos MJ, MOPTC, MAI, MDN e ainda da DGCI.

No que toca em especial à adesão das entidades públicas ao SIIE, a DGTF procedeu à identificação dos principais organismos “faltosos” no seio de cada ministério, contando com a colaboração das respectivas UGP,²³ tendo ainda dedicado particular atenção à questão dos registos incompletos no SIIE, procedendo no final do terceiro trimestre do ano a um levantamento por ministério e enviado comunicações para aqueles que apresentavam percentagens de registos incompletos mais elevadas, com vista à correcção e actualização dos mesmos, tendo em vista a melhoria qualitativa global da informação disponível no SIIE.²⁴

Para além disso, em cumprimento dos dispositivos legais e regulamentares, foram também produzidos diversos relatórios de monitorização e progresso do SIIE, os quais foram objecto de adequada divulgação, quer no âmbito do CCGP, quer no portal da DGTF.

DGTF, 28 de Fevereiro de 2011

²² Cfr. as comunicações dirigidas aos membros do CCGP em 29.11.2010 e 13.12.2010.

²³ Nesse sentido, foram enviadas comunicações em 05.08.2010 ao MAI, PCM, MJ, MDN, MOPTC, MS e MC.

²⁴ Com esse objectivo, foram enviadas comunicações em 15.09.2010 ao MCTES, MC, MADRP, MEID, MJ e MAI.