



PGPI

RELATÓRIO SIIE

1º SEMESTRE 2010



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças



ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	3
1.1. Enquadramento	3
1.2. Conclusões Principais	3
1.3. Resumo dos principais indicadores	4
2. APURAMENTO DE DADOS	5
2.1. Entidades	5
2.2. Imóveis	6
2.3. Âmbito de cobertura	8
2.4. Decomposição dos dados	9
2.5. Caracterização geral dos imóveis registados	10
2.6. Ocupação dos imóveis	10
2.7. Caracterização do Edificado	11
2.7.1. Distribuição geográfica	11
2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações	11
2.7.3. Titularidade do Edificado	12
2.7.3.1. Edificado próprio	12
2.7.3.2. Edificado de Terceiros	13
2.7.3.2.1. Edificado arrendado	14
2.7.3.2.2. Edificado cedido	15
Nota de divulgação	15



LISTA DE QUADROS, GRÁFICOS E FIGURAS

Quadro 1	Entidades registadas por sector
Quadro 2	Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 2009 - 1ºSemestre 2010)
Quadro 3	Caracterização dos imóveis registados
Quadro 4	Ocupação dos imóveis
Quadro 5	Distribuição do edificado por propriedade
Quadro 6	Propriedade do edificado em utilização pela ADE e AIE
Quadro 7	Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE
Quadro 8	Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE
Quadro 9	Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico
Quadro 10	Edificado arrendado a terceiros por ministério
Quadro 11	Distribuição do edificado cedido a título gratuito por ministério
Gráfico 1	Taxa de adesão e entidades por ministério
Gráfico 2	% de registos de imóveis por ministério (Comparativo 2009 - 1ºSemestre 2010)
Gráfico 3	Grau de realização por ministério
Gráfico 4	N.º de imóveis registados por ministério
Gráfico 5	Tipo de imóveis (Comparativo 2009 - 1ºSemestre 2010)
Gráficos 6 e 7	Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito
Gráficos 8 e 9	Distribuição do edificado por tipo de instalações
Figura 1	Resumo dos principais indicadores
Figura 2	Decomposição dos registos de imóveis

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1. Enquadramento

O **Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008 de 24 de Outubro, define como um dos principais eixos de actuação o **Inventário Geral** dos elementos integrantes do património imobiliário público, o qual constitui um instrumento decisivo para a boa gestão imobiliária.

Com o propósito essencial de assegurar o pleno conhecimento deste património, a Portaria n.º 95/2009 de 29 de Janeiro, deu corpo ao **Programa de Inventariação para o Quadriénio 2009-2012**, o qual visa a cobertura integral da inventariação até ao final de 2012, estabelecendo de forma calendarizada, os trabalhos destinados à elaboração e actualização do inventário de bens imóveis e dos direitos a eles inerentes do Estado e dos Institutos Públicos, com excepção dos bens imóveis da Segurança Social e do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Este programa assenta num sistema desmaterializado de prestação e actualização de informação, através de uma plataforma electrónica *on line*, que se encontra em funcionamento desde 2 de Fevereiro de 2009, denominada **Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE)**, destinando-se o presente relatório à apresentação, após validação e apuramento preliminar, dos dados introduzidos no SIIE referentes aos imóveis da Administração Central do Estado, até ao final do primeiro Semestre de 2010.

1.2. Conclusões Principais

O presente relatório apresenta, em síntese, as seguintes conclusões principais:

- Desde a entrada em funcionamento da plataforma, em Fevereiro de 2009, até ao final do primeiro Semestre de 2010, aderiram **400** organismos (mais 161 que no final de 2009), o que representa uma taxa média de adesão ao SIIE de **71%**, considerando o universo expectável de organismos cobertos pelo programa de inventariação. A maioria dos organismos registados na aplicação integra-se na Administração Directa do Estado (73%), face aos serviços da Administração Indirecta do Estado (27%);
- O total dos imóveis da Administração Central do Estado registados no SIIE até ao primeiro Semestre de 2010 ascende a **8.403** (mais 769 que no final de 2009)¹ dos quais 86% são relativos ao património edificado e 14% aos terrenos;
- Do total de 8.403 registos, e no que respeita ao edificado, foram apurados **5.442 imóveis com registos completos (mais 1.183 que no final de 2009)**, ou seja, com dados referentes ao imóvel, proprietário, ocupante e respectiva situação, os quais, no âmbito do presente relatório, constituem o universo considerado para análise, o que releva a importância que o eixo da Inventariação tem assumido no seio das Unidades de Gestão Patrimonial;
- Dos 5.442 imóveis, verifica-se que 71% são propriedade da Administração Central do Estado, representando 90% da área bruta ocupada;
- Quanto ao edificado tomado de arrendamento, o SIIE registou até ao primeiro Semestre de 2010 um total de **923** edifícios arrendados (mais 291 que no final de 2009), que representam um encargo de renda anual total de cerca de **€ 87 Milhões** (mais cerca de € 57 Milhões que no final de 2009), dos quais 32% situam-se nos distritos de Lisboa e Porto, salientando-se

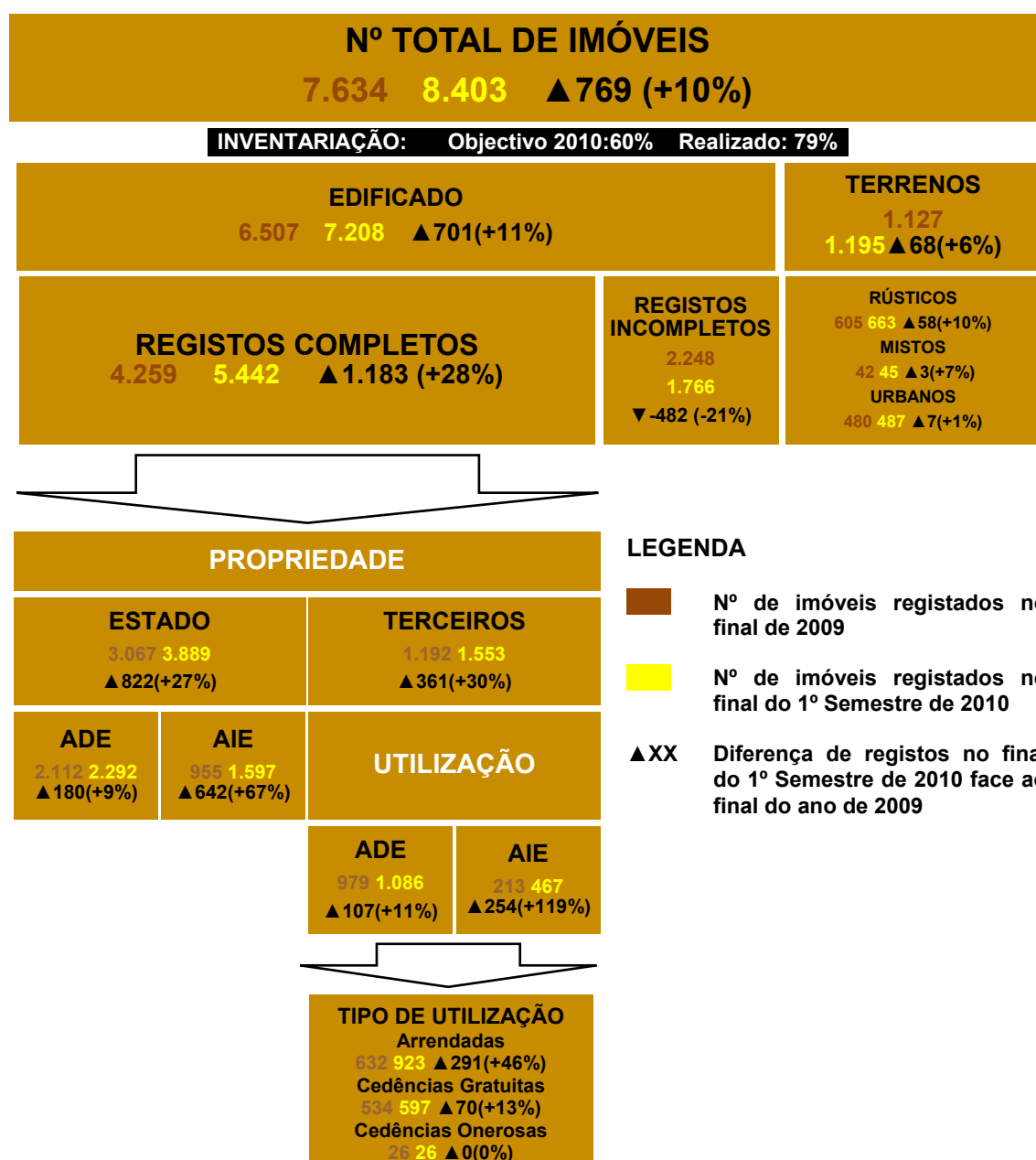
¹ Valores absolutos. Não têm em consideração os registos duplicados/eliminados.

que estes arrendamentos se reportam a uma grande diversidade de tipologia de instalações, com áreas e características de ocupação muito distintas. A este valor acresce cerca de €6M relativos a cedências onerosas.

- Quanto ao edificado cedido, verifica-se que a grande maioria constitui cedências gratuitas (95%), envolvendo sobretudo serviços da Administração Directa do Estado, sendo pouco expressiva a percentagem de cedências onerosas (5%).
- Em termos absolutos, tendo por referência um universo total de imóveis calculado com base nos dados apurados do RIAP 2006, apurou-se uma percentagem global de cobertura de 79%, que supera o objectivo global de 60% definido pela RCM n.º 162/2008 para o ano de 2010, registando-se um aumento de 7% face ao grau de realização atingido em 2009.

1.3. Resumo dos principais indicadores

Figura 1- Resumo dos principais indicadores

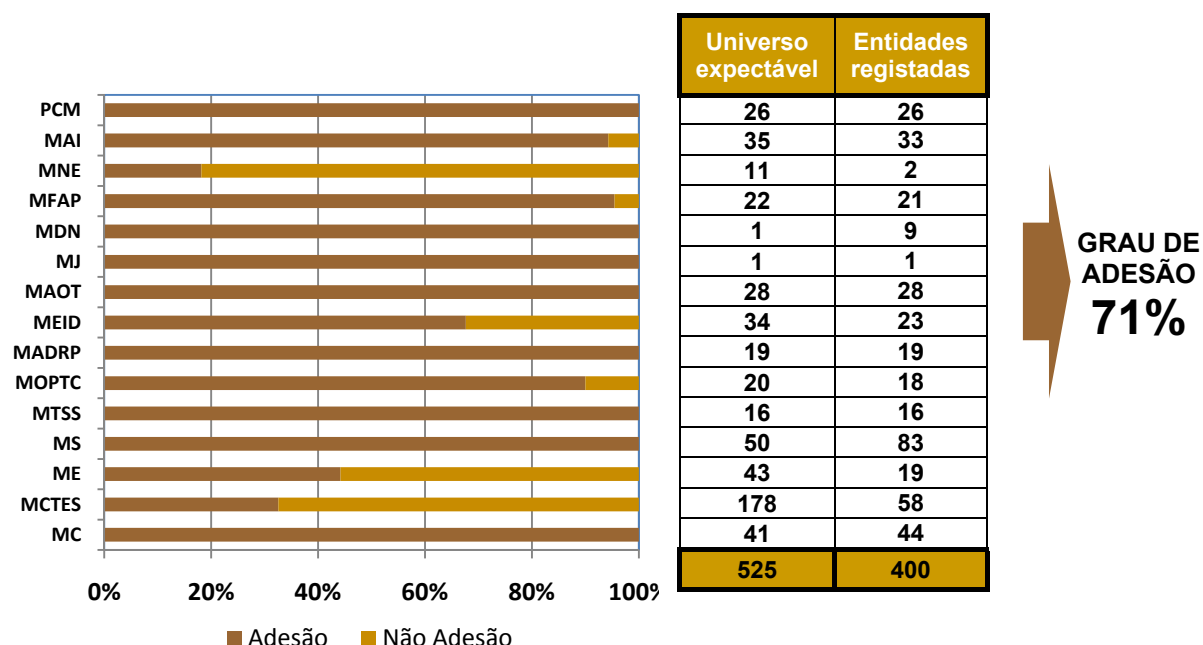


2. APURAMENTO DE DADOS

2.1. Entidades

Até ao final do primeiro Semestre de 2010 e desde a entrada em funcionamento da plataforma (Fevereiro de 2009), aderiram à plataforma SIIE **400** entidades, as quais efectuaram **8.403** registos de imóveis validados. Tendo em conta o universo expectável de organismos cobertos pelo Programa de Inventariação, a taxa média de adesão ao SIIE nesta data situa-se em **71%**, correspondendo a um incremento de **6%** face ao verificado no final de 2009 (**65%**).

Gráfico 1 - Taxa de adesão e entidades por ministério



O universo expectável de entidades foi inicialmente obtido por recurso aos RIAP I e II, tendo por referência os dados constantes no Sistema de Informação e Organização do Estado (SIOE – DGAEP). Porém, o diferencial do tempo decorrido desde a reestruturação da administração pública empreendida pelo PRACE até à data confere a este universo um desvio considerável face à realidade actual, pelo que este não se encontra totalmente estabilizado. Neste sentido, irá proceder-se, tanto quanto possível, à actualização do mesmo junto das entidades competentes, a fim de se obterem resultados mais fidedignos.

Acresce ainda que o Programa de Inventariação 2009-2012 é claramente mais abrangente que os anteriores RIAP's, na medida em que, para além do edificado, considera ainda terrenos e imóveis do Estado ou de Institutos Públicos arrendados ou cedidos a terceiros, bem como instalações com aptidões funcionais mais específicas, tais como estabelecimentos prisionais,



estabelecimentos de saúde e ensino, instalações militares, imóveis afectos a forças de segurança, etc.

Para a análise ora efectuada, procedeu-se ainda a um ajuste do universo do MDN, face ao que se verificou em 2009. Com efeito, no ano transacto partiu-se do pressuposto de que o procedimento de carregamento dos dados seria centralizado no organismo competente em matéria de gestão patrimonial (a saber, a Direcção-Geral de Armamento e Infra-Estruturas de Defesa). No entanto, constatou-se que no âmbito do MDN, ocorreu o registo de 9 entidades, das quais 6 efectuaram carregamento de imóveis na plataforma SIIE, tendo-se optado por considerar os dados introduzidos.

Por outro lado, as entidades tradicionalmente integradas na rubrica dos Encargos Gerais do Estado (p. ex: Secretaria-Geral da Presidência da República ou Tribunal de Contas) foram, em 2009, para efeitos de adesão ao SIIE, contabilizadas no universo do MFAP, assim como os respectivos imóveis. Na presente análise, entendeu-se mais adequado proceder à exclusão destas entidades do universo do MFAP, permanecendo no entanto, na esfera deste ministério, a contabilização dos imóveis afectos aos citados organismos.

Conforme se verifica no quadro seguinte, a grande maioria dos serviços e organismos públicos registados na aplicação integra-se na Administração Directa do Estado (ADE) (**73%**) face à percentagem de organismos integrantes na Administração Indirecta do Estado (AIE) (**27%**).

Quadro 1 - Entidades registadas por sector

	Entidades		Imóveis	
	Nº	%	Nº	%
Administração Directa do Estado	291	73%	4.334	52%
Administração Indirecta do Estado	109	27%	4.069	48%
Total	400	100%	8.403	100%

2.2. Imóveis

Até ao final do primeiro Semestre de 2010, o total dos imóveis registados no SIIE ascende a **8.403**, que se encontram distribuídos por ministério conforme o quadro seguinte, destacando-se neste domínio a predominância do MAI, que representa cerca **33%** do total de registos efectuados.

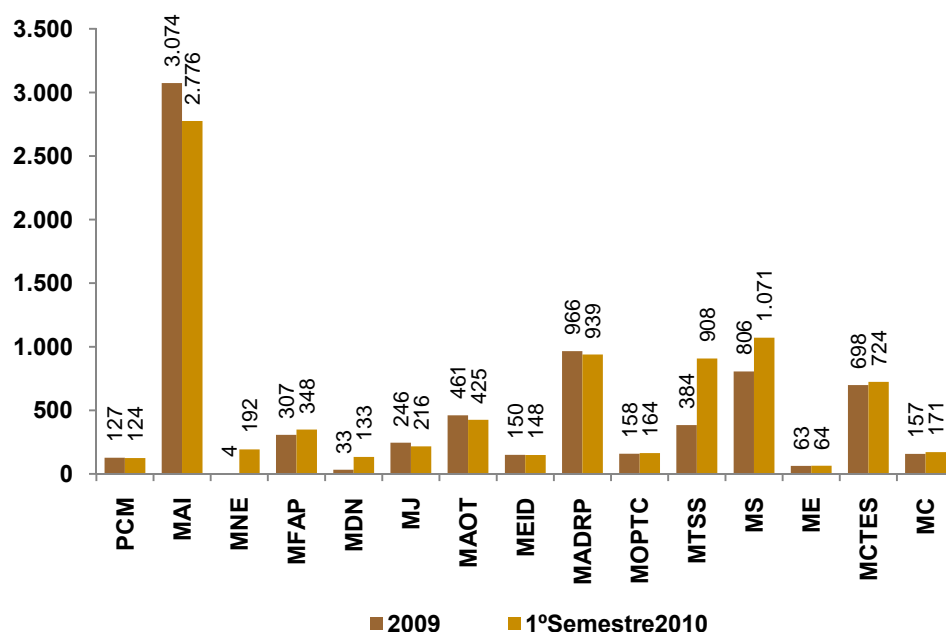
O **aumento do número global de imóveis registados face a 2009 (10%)** deve-se essencialmente ao incremento significativo de registos por parte do MNE, do MTSS (Instituto de Emprego e Formação Profissional) e do MDN. Os decréscimos percentuais verificados nalguns ministérios, inclusive no próprio MAI, devem-se essencialmente à rectificação (eliminação) de registos duplicados, no seguimento da introdução de nova funcionalidade na plataforma electrónica, ainda em 2009, que permite a monitorização pelos próprios organismos ou pelas Unidades de Gestão Patrimonial dos respectivos registos.

Quadro 2 – Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 2009 - 1ºSemestre 2010)

MINISTÉRIO	UNIVERSO ESTIMADO	2009		1ºSemestre2010		VAR (2009-1ºSem.2010)	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
PCM	187	127	2%	124	1%	-3	-2%
MAI	2.130	3.074	40%	2.776	33%	-298	-10%
MNE	200	4	0%	192	2%	188	4700%
MFAP*	600	307	4%	348	4%	41	13%
MDN	500	33	0%	133	2%	100	303%
MJ	800	246	3%	216	3%	-30	-12%
MAOT	445	461	6%	425	5%	-36	-8%
MEID	126	150	2%	148	2%	-2	-1%
MADRP	966	966	13%	939	11%	-27	-3%
MOPTC	476	158	2%	164	2%	6	4%
MTSS	724	384	5%	908	11%	524	136%
MS	2.182	806	11%	1.071	13%	265	33%
ME	400	63	1%	64	1%	1	2%
MCTES	653	698	9%	724	9%	26	4%
MC	276	157	2%	171	2%	14	9%
TOTAIS	10.665	7.634	100%	8.403	100%	769	10%

* 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, tal como anteriormente referido, 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 - 1ºSemestre 2010)



2.3. Âmbito de cobertura

Quanto ao cumprimento do Eixo de Inventariação e face ao universo estimado com base nos dados apurados do RIAP 2006 (10.665 imóveis), no primeiro Semestre de 2010 verificou-se um aumento de 7% do grau de realização, progredindo de 72% para 79%, tendo o objectivo global definido para 2010 pela RCM n.º 162/2008 para o referido Eixo (60%) sido amplamente superado, tal como aconteceu em 2009.

Gráfico 3 – Grau de realização por ministério

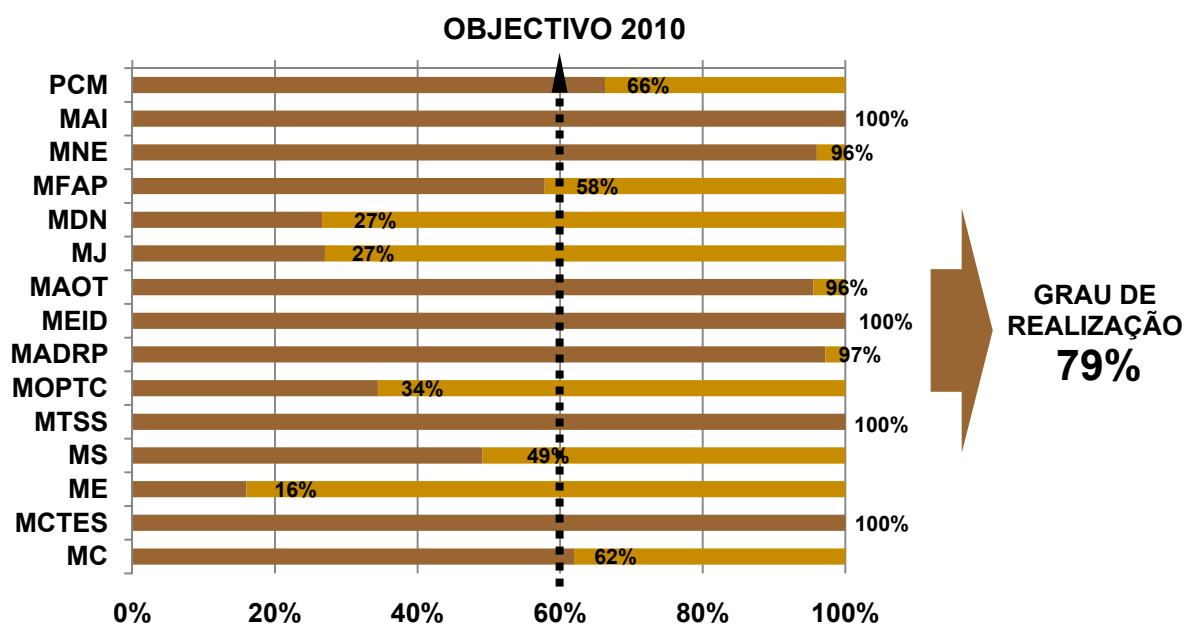
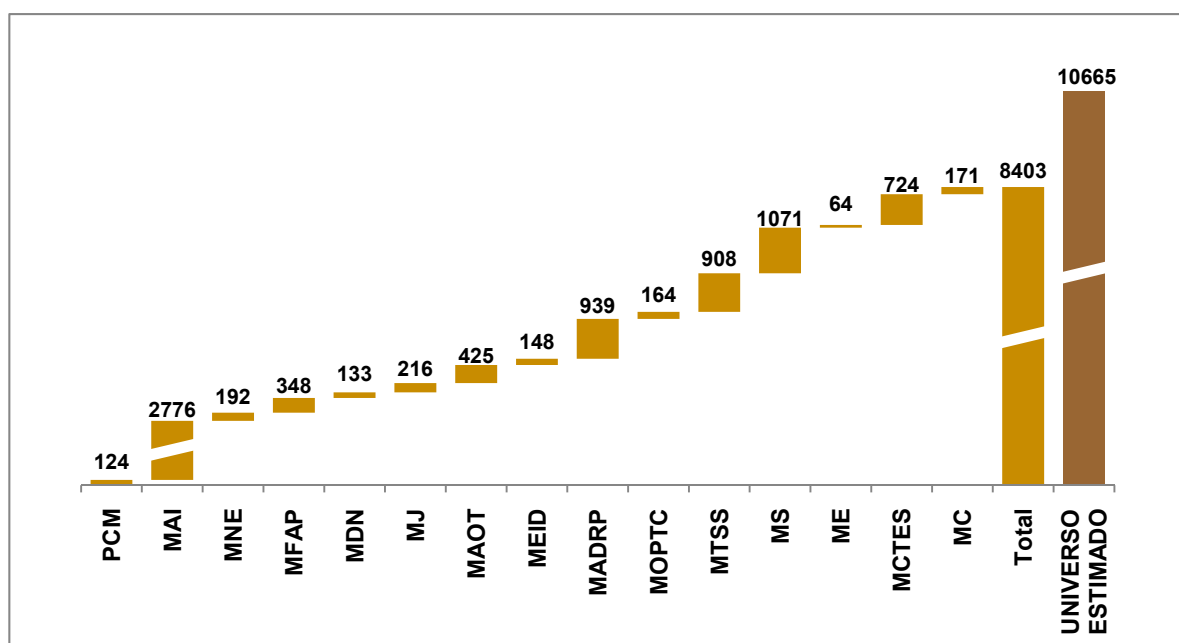


Gráfico 4 - N.º total de imóveis registados por ministério



Reitera-se, porém, pelos motivos já apontados a propósito do universo expectável de entidades, a incompatibilidade entre o universo coberto pela operação de recenseamento de imóveis levada a cabo em 2006 (universo estimado) e aquele decorrente do Programa de Inventariação para o quadriénio 2009-2012, o que justifica, no caso de alguns ministérios, um número de registos de imóveis na plataforma SIIIE superior aos considerados no universo de referência.

2.4. Decomposição dos dados

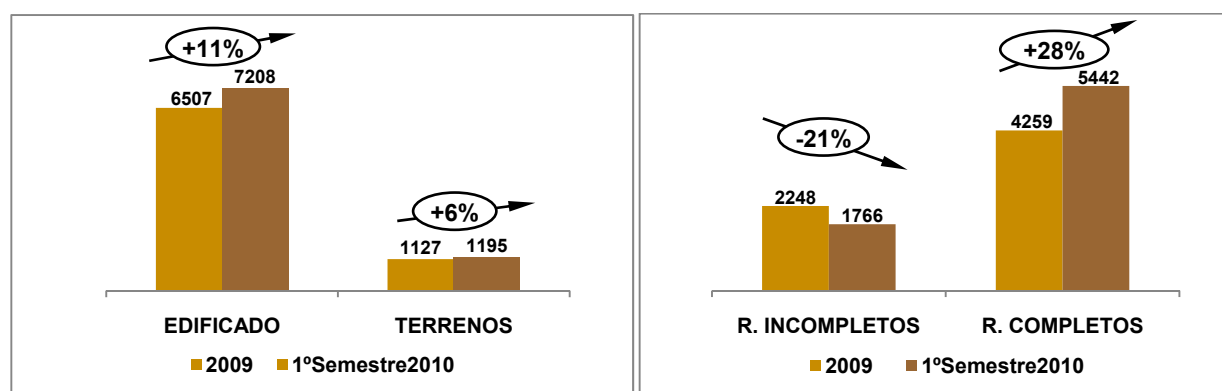
Os dados relativos aos imóveis registados podem decompor-se de acordo com a figura abaixo reproduzida:

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).

Gráfico 5 - Tipo de imóveis (Comparativo 2009 - 1ºSemestre 2010)



Face a 2009, para além do aumento do número de registos do edificado (mais 11% que em 2009), verifica-se um decréscimo dos registos incompletos (menos 21% que em 2009), o que

reflecte uma ligeira melhoria da qualidade da informação, em parte devido às novas funcionalidades do sistema.

2.5. Caracterização geral dos imóveis registados

O quadro seguinte distribui o universo de imóveis validados (**8.403**) segundo o seu tipo de registo (terreno ou edificado). Desde já refira-se que é pouco significativa a divergência entre os valores absolutos e relativos agora obtidos e os verificados no final de 2009, permanecendo a escassa percentagem de terrenos (14%) com acentuada representatividade quanto à respectiva área total (97%), funcionando de modo invertido os indicadores referentes ao edificado. O indicador área/imóvel revela a acentuada área total dos imóveis do tipo terrenos mistos (cerca de 110ha/imóvel), sendo superior ao obtido para os terrenos rústicos (78ha/imóvel).

Quadro 3 – Caracterização dos imóveis registados

Tipo Imóveis	Imóveis		Área Total ('000m ²)		Área/Imóvel ('000m ²)	
	N.º	%	N.º	%		
Terrenos	1.195	14%	569.954	97%	477	
	Rústicos	663	8%	517.056	88%	780
	Mistos	45	1%	49.837	8%	1.107
	Urbanos	487	6%	3.061	1%	6
Edificações	7.208	86%	20.374	3%	3	
Total	8.403	100%	590.328	100%	70	

Note-se que apesar de se ter verificado, face a 2009, um acréscimo do número de imóveis registados, ocorreu de modo inverso, um decréscimo do valor global de Área Total, na ordem de 1.000.000 m², justificado, em grande parte pelo processo de rectificação de dados, bem como pela eliminação de cerca de 350 registos no decurso do primeiro semestre do corrente ano, alguns dos quais correspondentes a terrenos com áreas significativas. Foi o caso, por exemplo, dos imóveis com os números de inventário 3299 e 4142 (terrenos rústicos afectos ao MADRP, respectivamente com as áreas de 27.300 m² e 31.930 m²), e 7504 (terreno afecto ao MS, cuja área era de 198.189 m²).

2.6. Ocupação dos imóveis

No universo de imóveis (edificado e terrenos) com registos completos (6.473) e relativamente a 2009, regista-se uma ligeira subida da percentagem de terrenos disponíveis (17%) face ao edificado em iguais circunstâncias (83%). Os restantes indicadores permanecem praticamente idênticos, salientando-se os 7% de disponíveis cuja maioria foi assinalada pelo MAI e pelo MADRP, que no conjunto representam 82% do total de disponíveis.

Quadro 4 – Ocupação dos imóveis

	Edificado		Terrenos		Totais	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Disponível	262	5%	171	17%	433	7%
Ocupado	5.180	95%	860	83%	6.040	93%
Total	5.442	100%	1.031	100%	6.473	100%

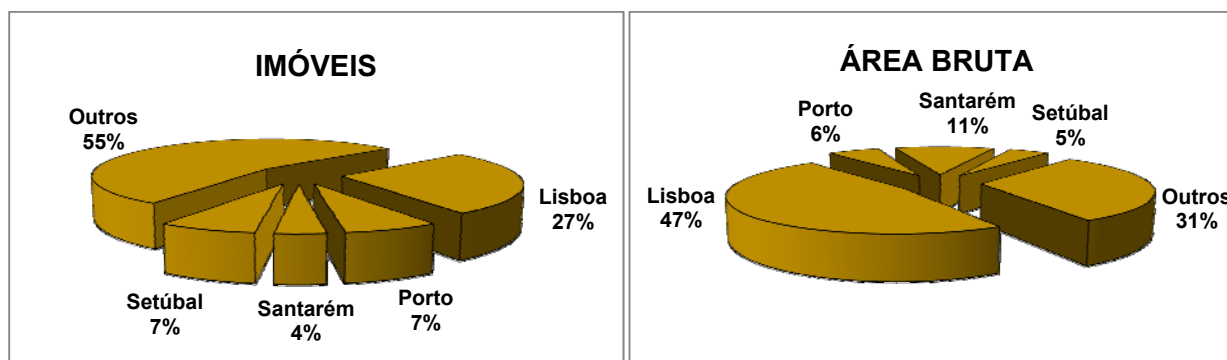
Em muitos dos casos assinalados, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efectiva desocupação que potencie a eventual venda do imóvel. Entre as respectivas causas salienta-se a condição objectiva de degradação do imóvel, como por exemplo em casas de função, 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 por for entregue ao proprietário por denúncia do contrato de arrendamento.

2.7. Caracterização do Edificado

2.7.1. Distribuição geográfica

No universo considerado para análise, correspondente ao total de imóveis do tipo edificado, **com registos completos (5.442)**, o qual será igualmente adoptado nos apuramentos subsequentes, verifica-se que, em percentagens similares a 2009, a maioria significativa dos imóveis com uso continuado pela administração pública concentra-se no distrito de Lisboa (27%), à qual corresponde cerca de metade da área bruta total (47%), o que reflecte a estrutura *macrocéfala* na distribuição geográfica do edificado, já observada nas anteriores operações de recenseamento, registando-se ainda como pouco significativas as percentagens assinaladas nos restantes distritos apontados, designadamente Porto (7%), Setúbal (7%) e Santarém (4%).

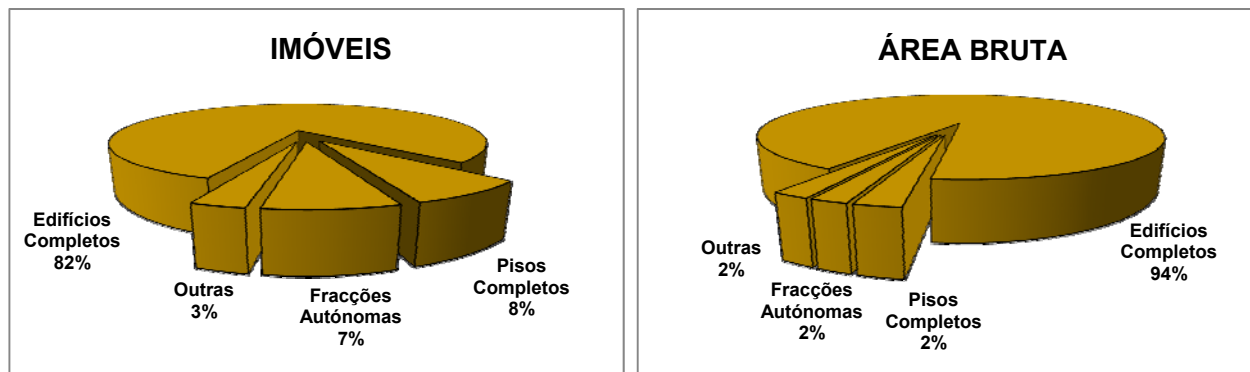
Gráficos 6 e 7 – Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito.



2.7.2. Distribuição por tipologia de instalações

Quanto à tipologia do edificado, verifica-se que a grande maioria dos serviços funciona em edifícios completos (82%), sendo residual a utilização de fracções autónomas (7%) e de pisos completos (8%), conforme evidenciado nos gráficos seguintes. Tal como esperado, os indicadores referentes à área bruta, encontram-se directamente proporcionais, verificando-se que a esmagadora maioria das instalações está sedeadada em edifícios completos (94%).

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



2.7.3. Titularidade do Edificado

No que respeita à titularidade do edificado com registos completos, verifica-se em geral que os indicadores pouco diferem dos apurados em 2009, sendo que até ao final do primeiro Semestre de 2010, apurou-se que a maioria constitui propriedade do Estado (71%), ao qual corresponde 90% da área bruta ocupada, sendo a restante percentagem (29%) propriedade de terceiros. Neste contexto, salienta-se que se entendem 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.

Quadro 5 – Distribuição do edificado por propriedade

Propriedade	Imóveis		Área Bruta ('000m ²)	
	N.º	%	N.º	%
Estado	3.889	71%	9.132	90%
Terceiros	1.553	29%	1.068	10%
Total	5.442	100%	10.200	100%

Dos dados extraídos do SIIE e tal como se verificou em 2009, constata-se ainda que o edificado próprio encontra-se tendencialmente mais afecto à ADE (59%) e que uma maioria mais acentuada dos imóveis que integram a propriedade de terceiros é utilizada por serviços da ADE (70%), sendo os restantes pela AIE (30%).

Quadro 6 – Propriedade do edificado em utilização pela ADE e AIE

Utilização	Propriedade					
	Estado		Terceiros		Totais	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Adm. Directa do Estado	2.292	59%	1.086	70%	3.378	62%
Adm. Indirecta do Estado	1.597	41%	467	30%	2.064	38%
Total	3.889	100%	1.553	100%	5.442	100%

2.7.3.1. Edificado próprio

Conforme já referido, até ao final do primeiro Semestre de 2010, do **universo de registos completos do edificado considerado (5.442)**, foi apurado um total de **3.889** imóveis próprios da administração pública portuguesa, a que corresponde a área bruta global de **9.132 milhares** de m², dos quais apenas 6% se encontram disponíveis, sendo grande parte da ADE (**88%**). O incremento verificado no sistema de imóveis próprios (em 2009 fixou-se em 3.067), deve-se sobretudo à AIE, com **78%** dos imóveis próprios entretanto introduzidos. No entanto, estes valores correspondem a áreas brutas mais modestas já que, ao contrário de 2009, regista-se agora uma maior percentagem desta medida para a ADE (**66%**), mantendo-se os restantes indicadores relativamente similares ao ano anterior.

Quadro 7 – Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE

	Imóveis		Área Bruta		Ocupados		Disponíveis	
	N.º	%	('000m ²)	%	N.º	%	N.º	%
Adm. Directa do Estado	2.292	59%	6.065	66%	2.077	57%	215	88%
Adm. Indirecta do Estado	1.597	41%	3.067	34%	1.568	43%	29	12%
Total	3.889	100%	9.132	100%	3.645	100%	244	100%

2.7.3.2. Edificado de Terceiros

Quanto aos imóveis de terceiros, que correspondem a cerca de **28%** do total do universo relevante para análise, salienta-se como pouco expressivo o número de disponíveis, sendo os restantes indicadores proporcionalmente equilibrados.

Quadro 8 – Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE

	Imóveis		Área Bruta		Ocupados		Disponíveis	
	N.º	%	('000m ²)	%	N.º	%	N.º	%
Adm. Directa do Estado	1.086	70%	687	64%	1.071	70%	15	83%
Adm. Indirecta do Estado	467	30%	381	36%	464	30%	3	17%
Total	1.553	100%	1.068	100%	1.535	100%	18	100%

Conforme aconteceu em 2009, dos imóveis cuja titularidade é de terceiros, os arrendamentos e as cedências gratuitas absorvem praticamente a totalidade dos imóveis utilizados neste âmbito (98%), sendo insignificante o número de cedências onerosas. Refira-se que as cedências gratuitas dos imóveis pertencentes a terceiros são essencialmente acordadas com organismos da ADE, pertencendo na sua maioria a Câmaras Municipais.

Quadro 9 – Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico

Título de Utilização	ADE			AIE			Total		
	N.º Imóveis	%	Renda anual ('000€)	N.º Imóveis	%	Renda anual ('000€)	N.º Imóveis	%	Renda anual ('000€)
Arrendadas	616	57%	60.180	307	66%	27.683	923	59%	87.863
Cedências Gratuitas	453	42%	-	143	31%	-	596	38%	0
Cedências Onerosas	17	2%	-	17	4%	6.228	34	2%	6.228
Total	1.086	100%	60.180	467	100%	33.911	1.553	100%	94.091

2.7.3.2.1. Edificado arrendado

No que respeita ao edificado tomado de arrendamento a terceiros, a plataforma registou até ao final do primeiro Semestre deste ano um total de **923** imóveis, que representam um encargo de renda anual total de cerca de **€ 87.863 Milhões**, para uma área bruta total de **679.000 m²**, originando uma renda média mensal de **€ 10,79/m²** e de **€ 392,22/pessoa**. Salienta-se que, estando o MDN e o MJ em processo de carregamento de dados no SIIE, até ao momento não foram registados no sistema imóveis arrendados a terceiros por serviços dos referidos ministérios, prevendo-se que estes registos venham a aumentar significativamente os valores antes mencionados.

Comparando os indicadores por ministério, verifica-se que as referidas médias resultam de um conjunto onde se apresentam valores cujo desvio à média é acentuado, sendo que 9 dos 13 ministérios recenseados apresentam uma renda mensal inferior a **10€/m²** e 2 ministérios uma renda mensal superior a **20€/m²**.

No universo de imóveis arrendados, **32%** situam-se nos distritos de Lisboa e Porto e envolvem **46%** do total da área bruta arrendada, traduzindo-se num encargo de renda anual total de cerca de **€ 70 Milhões**. Nestes distritos a renda média mensal é de **€ 18,92/m²** e de **€ 561,57/pessoa**, constatando-se que a renda média mensal/m² não excede em muito a renda homóloga verificada no mercado de escritórios, para os mesmos distritos, no primeiro trimestre de 2010, que se situa na ordem dos **€ 17/m²**².

Quadro 10 - Edificado arrendado a terceiros por ministério

Ministério	Imóveis		Renda anual		Área Bruta		Pessoas		Renda mensal/m ² (€)	Renda mensal/pessoa (€)	AB/pessoa (m ²)
	Nº	%	('000€)	%	('000m ²)	%	Nº	%			
PCM	22	2	6.819	8	28	4	1.849	10	20,05	307,32	15,32
MAI	260	28	35.088	40	125	18	4.614	25	23,32	633,73	27,18
MNE	110	12	9.171	10	103	15	790	4	7,43	967,38	130,18
MFAP	39	4	4.174	5	54	8	1.207	6	6,43	288,21	44,80
MAOTDR	29	3	1.022	1	15	2	473	3	5,51	180,14	32,70
MEI	31	3	3.088	4	37	5	733	4	6,92	351,07	50,76
MADRP	69	7	1.991	2	86	13	1.204	6	1,93	137,81	71,43
MOPTC	29	3	4.055	5	38	6	858	5	8,90	393,85	44,26
MTSS	83	9	2.695	3	28	4	715	4	8,06	314,12	38,97
MS	215	23	17.328	20	131	19	5.294	28	10,99	272,76	24,81
ME	8	1	356	0	9	1	213	1	3,14	139,33	44,38
MCTES	15	2	676	1	15	2	524	3	3,72	107,54	28,92
MC	13	1	1.398	20	8	1	194	1	15,27	600,62	39,34
Total	923	100	87.863	100	679	100	18.668	100	10,79	392,22	36,36
Lisboa e Porto	293	32	70.414	80	310	46	10.449	56	18,92	561,57	29,69

² Fonte: CB Richard Ellis, Snapshot – Rendas & Yields, T1 2010.

2.7.3.2.2. Edificado cedido

Numa breve análise da distribuição das cedências gratuitas, face ao carácter residual das cedências onerosas registadas no sistema, constata-se ser o MAI o ministério com maior número de cedências gratuitas (389) envolvendo sobretudo serviços da ADE e o que ocupa maior área bruta afectada (cerca de 224.000m²). As cedências gratuitas no âmbito do MS têm igualmente alguma expressão (113), com especial incidência em serviços da AIE, embora correspondam a uma área bruta total bastante modesta (cerca de 25.000m²), ao contrário do que se verifica no MADRP ou no MC, cujo número reduzido de imóveis diz respeito a áreas brutas consideráveis. Este facto deve-se à tipologia específica requerida por alguns serviços destes ministérios.

Quadro 11 – Distribuição do edificado cedido a título gratuito por ministério

MINISTÉRIO	ADE		AIE		TOTALS	
	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)
PCM			12	5.418	12	5.418
MAI	385	224.081	4	1.060	389	225.141
MNE	3	4.662			3	4.662
MFAP	9	7.352	2	600	11	7.952
MAOTDR			2	2.825	2	2.825
MEI			8	9.871	8	9.871
MADRP	24	1.468	7	25.436	31	26.904
MOPTC	1	184	3	2.291	4	2.475
MTSS	2	3.462			2	3.462
MS	21	3.597	92	21.792	113	25.389
MCTES			7	5.536	7	5.536
ME	2	*			2	*
MC	6	46.849	7	619	13	47.468
Total	453	291.655	144	75.448	597	367.103

* As áreas brutas contempladas nos respectivos registos de imóveis correspondem a valores anómalos e residuais, devendo ser objecto de rectificação, motivo pelo qual não foram considerados na análise.

Nota de divulgação

Nos termos do regime jurídico relativo à inventariação do património imobiliário do Estado, corporizado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008 de 24 de Outubro, e, em particular, na Portaria n.º 95/2009, de 29 de Janeiro, a **responsabilidade pelo reporte, registo e actualização de informação sobre o inventário compete exclusivamente aos serviços da administração directa ou indirecta do Estado utilizadores ou proprietários de imóveis.**

Assim, este relatório teve por base a informação inserida pelos referidos organismos no SIIE, sendo essa informação utilizada pela DGTF no pressuposto de ser correcta e verdadeira.

Todavia, face à impossibilidade de se proceder à certificação integral da informação inserida no sistema, a DGTF não está em condições de garantir a sua total fiabilidade, pelo que as projecções, opiniões, deduções ou estimativas apresentadas no presente relatório são meramente indicativas, não sendo representativas do futuro desempenho do eixo da inventariação, quer a nível global quer sectorial.