



PGPI

RELATÓRIO SIIE

3º TRIMESTRE 2010



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



ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	4
1.1. Enquadramento	4
1.2. Conclusões Principais	4
1.3. Resumo dos principais indicadores	5
2. APURAMENTO DE DADOS	6
2.1. Entidades	6
2.2. Imóveis	7
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	12
2.7.3. Titularidade do Edificado	12
2.7.3.1. Edificado próprio	13
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 SIGLAS E ABREVIATURAS

ADE	Administração Directa do Estado
AIE	Administração Indirecta do Estado
DGTF	Direcção-Geral do Tesouro e Finanças
MAI	Ministério da Administração Interna
MADRP	Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas
MAOT	Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território
MC	Ministério da Cultura
MCTES	Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior
MDN	Ministério da Defesa Nacional
ME	Ministério da Educação
MEID	Ministério da Economia, Inovação e Desenvolvimento
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 e Organização do Estado
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 2T2010 – 3T2010)
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
Quadro 9	Distribuição do edificado de terceiros pela ADE e AIE
Quadro 10	Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico
Quadro 11	Edificado de terceiros arrendado por ministério
Quadro 12	Distribuição do edificado cedido a título gratuito por ministério
Gráfico 1	Taxa de adesão das entidades por ministério
Gráfico 2	Nº de imóveis registados por ministério (Comparativo 2T2010 – 3T2010)
Gráfico 3	Grau de realização por ministério
Gráfico 4	N.º total de imóveis registados por ministério
Gráfico 5	Imóveis do tipo edificado - registos completos e incompletos (Comparativo)
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 terceiro Trimestre de 2010.

1.2. Conclusões Principais

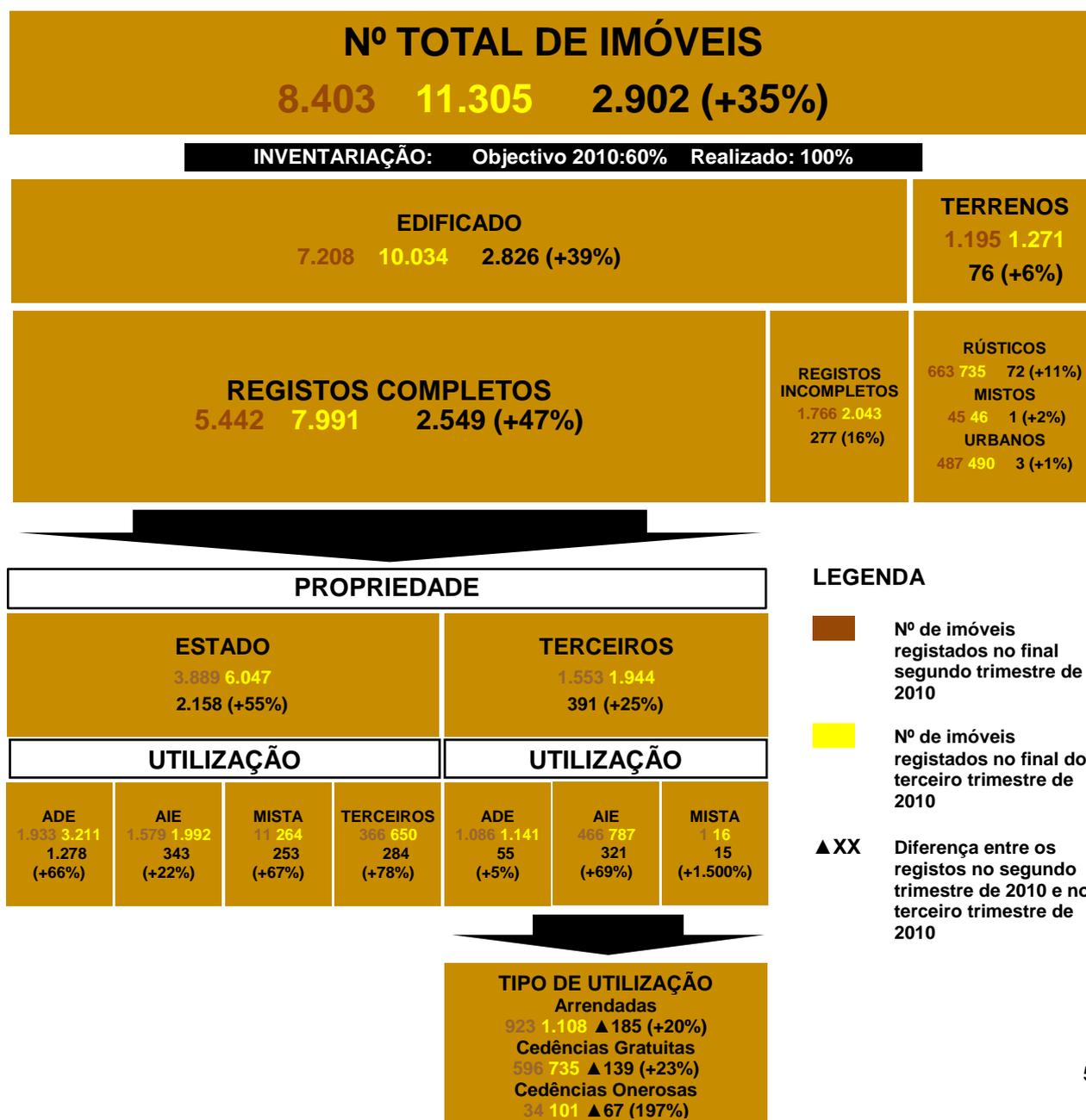
O presente relatório apresenta, em síntese, as seguintes conclusões principais:

- **Em termos absolutos, tendo por referência um universo total de imóveis calculado com base nos elementos validados do RIAP, apurou-se uma percentagem global de cobertura de 100%, que supera o objectivo global de 60% definido pela RCM n.º 162/2008 para o ano de 2010, registando-se um aumento de 28% face ao grau de realização atingido em 2009;**
- Tal apuramento evidencia a necessidade de se reajustar o universo de imóveis considerado como referência, uma vez que o universo extraído do RIAP inicialmente tido como referencial se mostra desactualizado face ao actual ritmo de adesão ao SIIE, sendo pois imperioso que os diversos ministérios, através das estruturas competentes, estabilizem e validem os respectivos universos de imóveis a inventariar, conforme já solicitado pela DGTF;
- Desde a entrada em funcionamento da plataforma, em Fevereiro de 2009, até ao final do terceiro Trimestre de 2010, aderiram **402** organismos (mais 3 que no final do segundo Trimestre), o que representa uma taxa média de adesão ao SIIE de 88%, do universo referência, agora considerado, de organismos cobertos pelo Programa de Inventariação. A maioria dos organismos registados na aplicação integra-se na Administração Directa do Estado (62%), face aos serviços da Administração Indirecta do Estado (38%);
- O total dos imóveis registados no SIIE até ao terceiro Trimestre de 2010 ascende a **11.305 (mais 2.902 que no Trimestre anterior)** dos quais 95% são relativos a património edificado e 5% a terrenos;
- Dos 11.305 imóveis registados (edificado e terrenos), foram apurados **9.144 imóveis com registos completos** ou seja, com dados referentes ao imóvel, proprietário, ocupante e respectiva situação, dos quais, **7.991 imóveis do tipo edificado (mais 2.549 que no Trimestre anterior)**, sendo este o conjunto considerado para análise;
- Dos 7.991 imóveis do tipo edificado, **76%** constituem propriedade do Estado e **24%**, propriedade de terceiros, aos quais correspondem respectivamente **91% e 9%** da área bruta ocupada;

- O edificado propriedade do Estado é utilizado em **89%** pela Administração Central do Estado (**53%** pela Administração Directa, **32%** pela Administração Indirecta do Estado e **4%** por ambas), sendo apenas **11%** utilizado por terceiros;
- No que respeita ao edificado tomado de arrendamento a terceiros, a plataforma registou até ao final do terceiro Trimestre deste ano um total de **1.108** imóveis, que representam um encargo de renda anual total de cerca de **€167M**, para uma área bruta total de cerca de **921.000m²**, originando uma renda média mensal de **€ 15,14/m²** e de **€ 545,63/pessoa**;
- O valor das cedências onerosas de imóveis de terceiros suportado pelo Estado ascende a **€62.000**;
- A grande maioria do edificado cedido, refere-se a cedências gratuitas (**95%**), envolvendo sobretudo serviços da Administração Directa do Estado e em concreto do MAI e do MS, sendo pouco expressiva a percentagem de cedências onerosas (**5%**).

1.3. Resumo dos principais indicadores

Figura 1- Resumo dos principais indicadores



LEGENDA

- Nº de imóveis registados no final segundo trimestre de 2010
- Nº de imóveis registados no final do terceiro trimestre de 2010
- ▲ XX Diferença entre os registos no segundo trimestre de 2010 e no terceiro trimestre de 2010

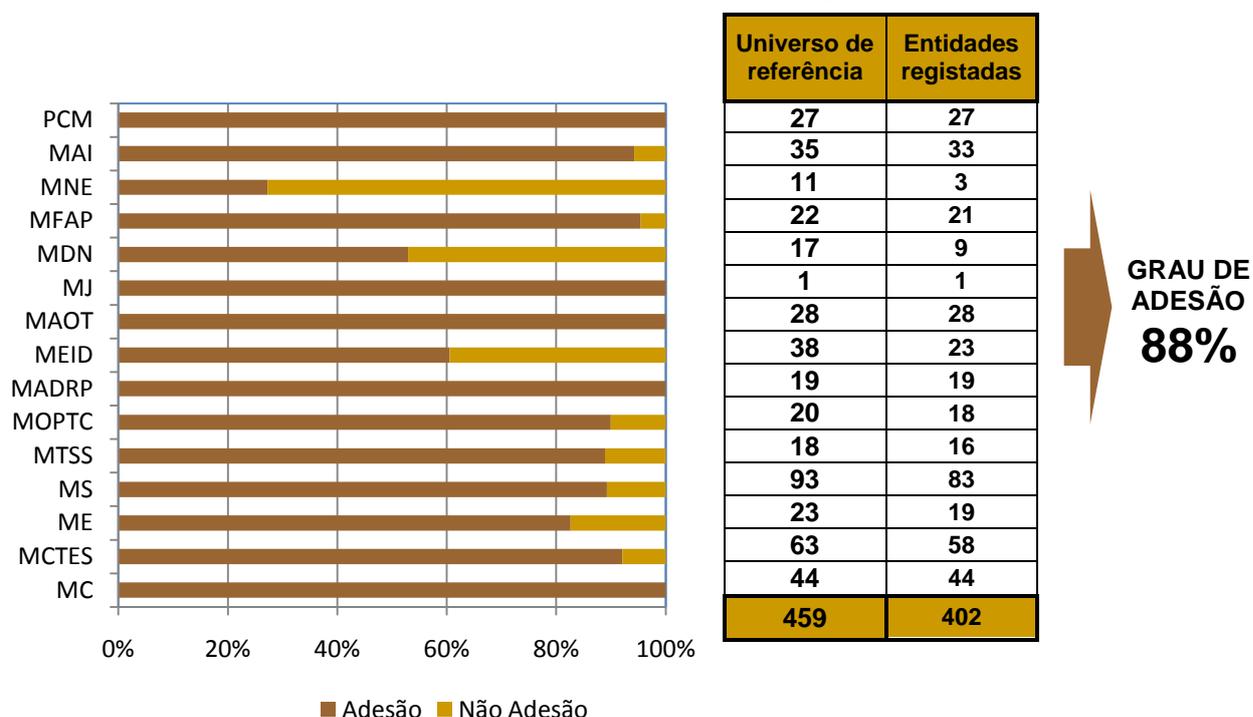
2. APURAMENTO DE DADOS

2.1. Entidades

Até ao final do terceiro Trimestre de 2010 e desde a entrada em funcionamento da plataforma (Fevereiro de 2009), aderiram à plataforma SIIE **402** entidades, as quais efectuaram **11.305** registos de imóveis validados. Tendo em conta o universo de referência de organismos cobertos pelo Programa de Inventariação, a taxa média de adesão ao SIIE situa-se nesta data em **88%**, verificando-se face ao Trimestre anterior um aumento de 17%.

No entanto, este aumento deve-se ao facto de o universo expectável ter sido submetido a uma validação, a fim de ser constituída uma base de referência mais actualizada e consolidada. Com efeito, considerando o cruzamento de dados disponíveis sobre entidades (SIOE, SIIE e Planos Sectoriais), foi efectuada uma consulta às respectivas Unidades de Gestão Patrimonial (UGP), sobre o universo de entidades cobertos pelo programa de Inventariação e, tendo em conta as informações recebidas até ao momento, ajustou-se o referido universo, admitindo-se que o grau de adesão agora obtido se encontra mais próximo da realidade.

Gráfico 1 - Taxa de adesão das entidades por ministério



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) (**62%**), o que contrasta com a percentagem de organismos que se integram na Administração Indirecta do Estado (AIE) (**38%**).

Quadro 1 - Entidades registadas por sector

	ENTIDADES	
	Nº	%
Administração Directa do Estado	249	62%
Administração Indirecta do Estado	153	38%
Total	402	100%

2.2. Imóveis

Até ao final do terceiro Trimestre de 2010, o total dos imóveis registados no SIIE ascende a **11.305**, verificando-se que ocorreu uma relativa paridade entre os registos inseridos pela ADE (51%) e pela AIE (49%).

Quadro 2 – Imóveis registados por sector

	IMÓVEIS	
	Nº	%
Administração Directa do Estado	5.794	51%
Administração Indirecta do Estado	5.511	49%
Total	11.305	100%

Os registos de imóveis encontram-se distribuídos por ministério de acordo com o quadro seguinte, destacando-se neste domínio, tal como no Trimestre anterior, a predominância do MAI, que representa cerca de **25%** do total de registos efectuados.

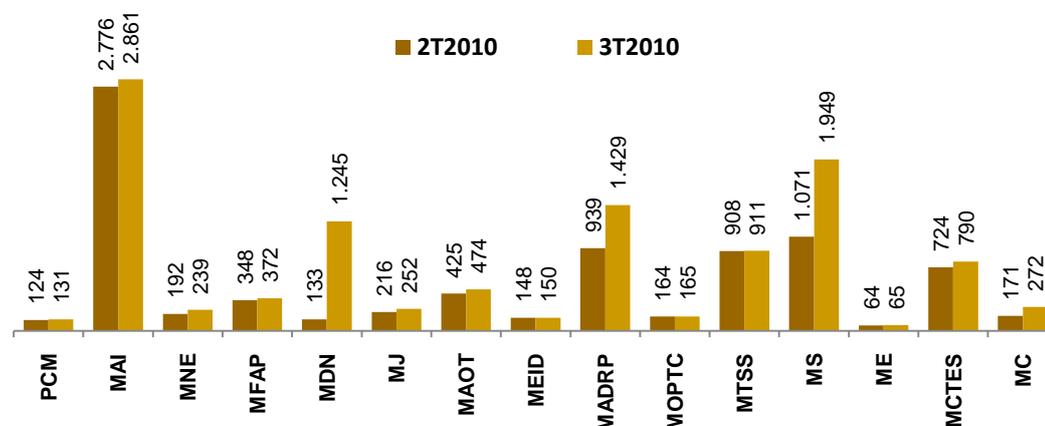
Conforme se destaca no mesmo quadro (Var. 2T2010 - 3T2010), o **aumento do número global de imóveis registados face ao segundo Trimestre de 2010 (2.902)**, deve-se essencialmente ao incremento significativo de registos por parte do MDN (38%), do MS (30%) e do MADRP (17%). Ao contrário dos anteriores trimestres, no período em análise verificou-se em todos os ministérios um acréscimo de registos, resultante do processo contínuo de rectificação de dados, que permitiu obter informação mais consistente e consolidada. Para tal, contribuiu a funcionalidade, introduzida na plataforma electrónica ainda em 2009, sobre registos incompletos, que permite a monitorização pelos próprios organismos ou pelas Unidades de Gestão Patrimonial dos respectivos registos.

Quadro 3 – Registo de imóveis no SIIE (Comparativo 2T2010 – 3T2010)

MINISTÉRIO	UNIVERSO (RIAP)	2 TRIMESTRE 2010		3 TRIMESTRE 2010		(Var. 2T2010 - 3T2010)	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
PCM	187	124	1%	131	1%	7	0%
MAI	2.130	2.776	33%	2.861	25%	85	3%
MNE	200	192	2%	239	2%	47	2%
MFAP *	600	348	4%	372	3%	24	1%
MDN	500	133	2%	1.245	11%	1.112	38%
MJ	800	216	3%	252	2%	36	1%
MAOT	445	425	5%	474	4%	49	2%
MEID	126	148	2%	150	1%	2	0%
MADRP	966	939	11%	1.429	13%	490	17%
MOPTC	476	164	2%	165	1%	1	0%
MTSS	724	908	11%	911	8%	3	0%
MS	2.182	1.071	13%	1.949	17%	878	30%
ME	400	64	1%	65	1%	1	0%
MCTES	653	724	9%	790	7%	66	2%
MC	276	171	2%	272	2%	101	4%
TOTAIS	10.665	8.403	100%	11.305	100%	2.902	100%

* 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 2T2010 – 3T2010)



2.3. Âmbito de cobertura

Quanto ao cumprimento das metas enunciadas no PGPI sobre o Eixo de Inventariação e mantendo-se como referência o universo estimado com base nos dados apurados do RIAP 2006, no terceiro Trimestre de 2010 verificou-se um aumento de **21%** do grau de realização relativamente ao trimestre anterior, fixando-se agora em **100%**, 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 ainda superior a 100%, já que o nº efectivo de registos validados (11.305 imóveis) ultrapassa o universo considerado (10.665 imóveis).

Neste sentido, é patente 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 SIIE superior aos considerados no universo de referência. Assim, havendo a necessidade de reajustamento deste universo, o mesmo será sujeito a validação e actualização, tendo para o efeito já sido oficiadas as respectivas UGP's, tal como no caso das entidades.

Gráfico 3 – Grau de realização por ministério

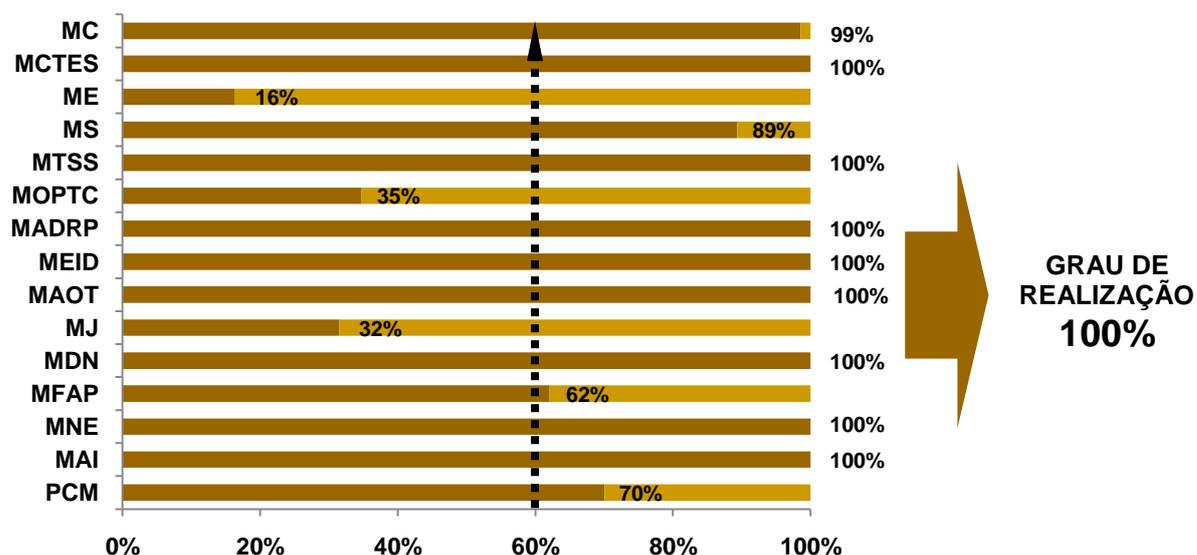
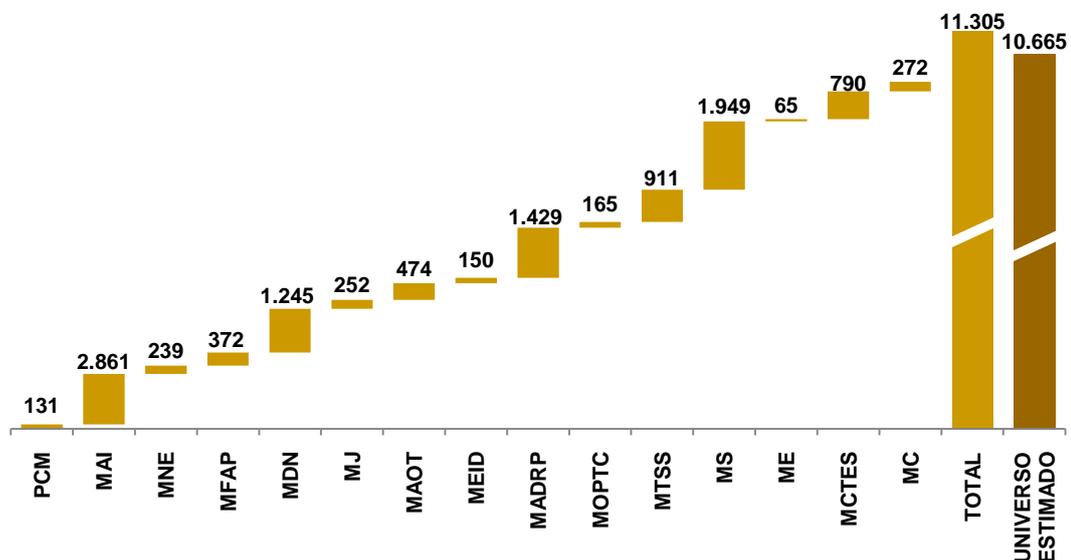


Gráfico 4 - N.º total de imóveis registados por ministério



2.4. Decomposição dos dados

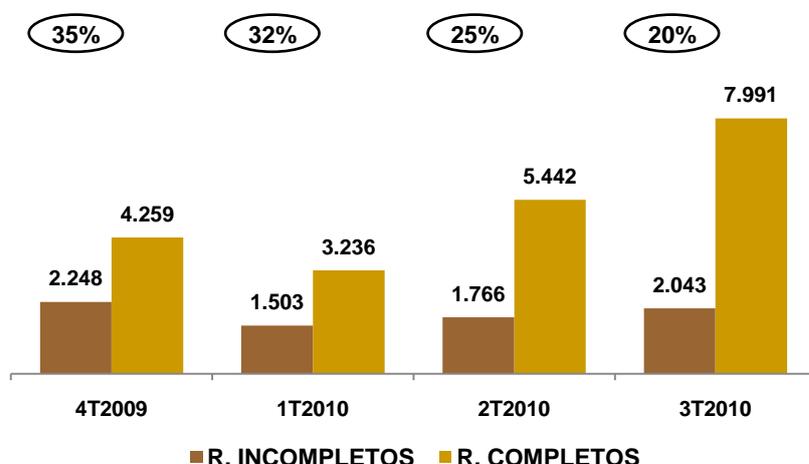
Os dados relativos aos imóveis registados podem decompor-se de acordo com a figura abaixo reproduzida:

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



No final do Terceiro Trimestre de 2010, verificou-se um aumento significativo do número de registos completos (mais 47%), ainda que tenha ocorrido um acréscimo dos registos incompletos do edificado (mais 16% que no final do segundo Trimestre), o que reflecte uma descida progressiva da percentagem relativa dos registos incompletos, traduzindo-se numa melhoria da qualidade da informação, em parte devido a uma melhor familiarização das entidades com as novas funcionalidades introduzidas na plataforma SIIE.

2.5. Caracterização geral dos imóveis registados

O quadro seguinte distribui o universo de imóveis validados (**11.305**) segundo o seu tipo de registo (terreno ou edificado). Desde já refira-se que se mantém a divergência pouco significativa entre os valores absolutos e relativos agora obtidos e os verificados no trimestre anterior, permanecendo a escassa percentagem de terrenos (11%) com acentuada representatividade quanto à respectiva área total (95%), 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 108ha/imóvel), sendo superior ao obtido para os terrenos rústicos (71ha/imóvel).

Quadro 4 – Caracterização dos imóveis registados

Tipo Imóveis	Imóveis		Área Total ('000m ²)		Área/Imóvel ('000m ²)
	Nº	%	Nº	%	
Terrenos	1.271	11%	576.329	95%	453
Rústicos	735	7%	521.822	86%	710
Mistos	46	0%	49.838	8%	1.083
Urbanos	490	4%	4.669	1%	10
Edificações	10.034	89%	30.102	5%	3
Total	11.305	100%	606.431	100%	54

2.6. Ocupação dos imóveis

No universo de imóveis (edificado e terrenos) com registos completos (9.144) destaca-se uma ligeira descida percentual do número de imóveis disponíveis, face ao Trimestre anterior, apenas

justificada pelo incremento de registos na plataforma SIIE de imóveis ocupados, tendo em conta que aquele número foi rigorosamente mantido (433).

Quadro 5 – Ocupação dos imóveis

	Edificado		Terreno		Totais	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Disponível	259	3%	174	15%	433	5%
Ocupado	7.732	97%	979	85%	8.711	95%
Total	7.991	100%	1.153	100%	9.144	100%

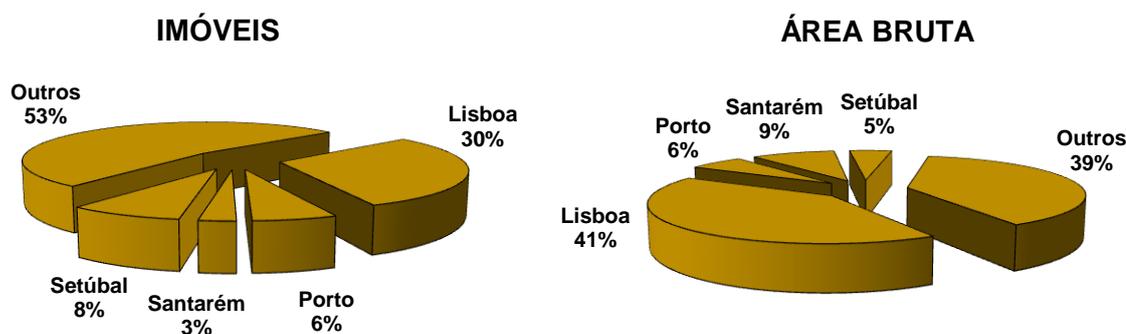
Tal como já referido em anteriores relatórios, em muitos dos casos assinalados, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efectiva desocupação que potencie a eventual venda do imóvel. Entre as respectivas causas salienta-se a condição objectiva de degradação do 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 se não for entregue ao proprietário por denúncia do contrato de arrendamento. De notar que se pretende levar a cabo uma caracterização mais completa da situação destes imóveis, que permitirá aferir com maior detalhe a especificidade dos bens em causa.

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 (7.991)**, o qual será igualmente adoptado nos apuramentos subseqüentes, verifica-se que a maioria significativa dos imóveis com uso continuado pela administração pública permanece concentrada no distrito de Lisboa (30%), à qual corresponde 41% da área bruta total, 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.

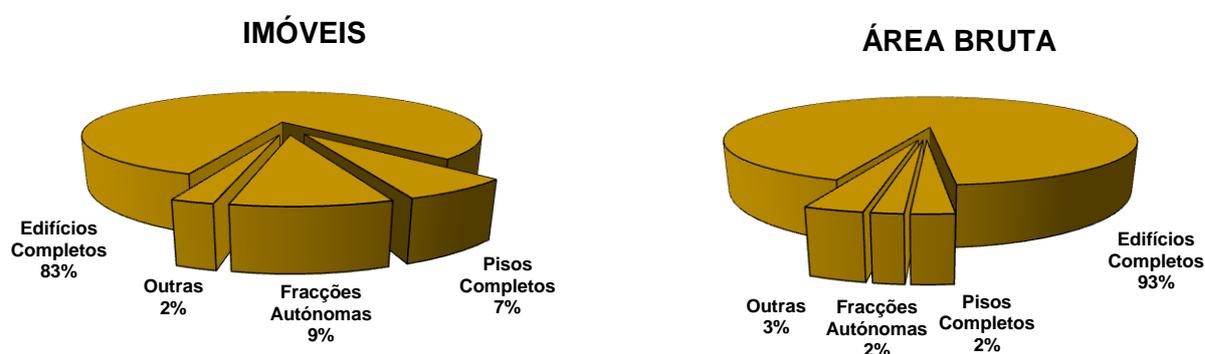
Gráficos 6 e 7 – Distribuição geográfica do edificado e respectiva área bruta por distrito.



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 (83%), sendo residual a utilização de fracções autónomas (9%) e de pisos completos (7%), 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 sedeada em edifícios completos (93%).

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, até ao final do terceiro Trimestre de 2010, que a maioria constitui propriedade do Estado (76%), ao qual corresponde 91% da área bruta ocupada, sendo a restante percentagem (24%) 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. Face ao trimestre anterior, é ainda de salientar o aumento significativo do número de imóveis que constituem propriedade do Estado (de 3.889 registos para 6.047), sendo menos expressivo o aumento do número de imóveis que constituem propriedade de terceiros.

Quadro 6 – Propriedade do edificado

PROPRIEDADE	IMÓVEIS		Área Bruta ('000m ²)	
	Nº	%	Nº	%
Estado	6.047	76%	13.326	91%
Terceiros	1.944	24%	1.366	9%
Total	7.991	100%	14.692	100%

Dos dados extraídos do SIIE e em linha com o que se observou anteriormente, constata-se ainda que o edificado próprio encontra-se tendencialmente mais afecto à ADE (54%), observando-se, porém, face ao anterior trimestre, uma maior paridade de utilização dos imóveis propriedade de terceiros entre os serviços da ADE e os da AIE. Face aos dados obtidos no terceiro trimestre, a presente análise inclui ainda os resultados relativos ao tipo de utilização mista, aplicado nos casos em que se registam mais que um ocupante de diferente natureza.

Quadro 7 – Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	Propriedade					
	Estado		Terceiros		Totais	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adm. Directa do Estado	3.211	53%	1.141	59%	4.352	54%
Adm. Indirecta do Estado	1.922	32%	787	40%	2.709	34%
Mista	264	4%	16	1%	280	4%
Terceiros	650	11%	---	---	650	8%
Total	6.047	100%	1.944	100%	7.991	100%

2.7.3.1. Edificado próprio

Como já referido, até ao final do Terceiro trimestre de 2010, do **universo de registos completos do edificado considerado (7.991)**, foi apurado um total de **6.047** imóveis próprios da administração pública portuguesa, a que corresponde a área bruta global de **13.326 milhares** de m², dos quais apenas **4%** se encontram disponíveis, sendo grande parte da ADE (**83%**). O incremento verificado no sistema de imóveis próprios deve-se sobretudo à ADE, no entanto, estes valores correspondem a áreas brutas mais modestas, regista-se agora uma maior percentagem desta medida para a ADE (**59%**), mantendo-se os restantes indicadores relativamente similares ao anterior Trimestre.

Quadro 8 – Distribuição do edificado próprio pela ADE e AIE

	Imóveis		Área Bruta		Ocupados		Disponíveis	
	Nº	%	('000m ²)	%	Nº	%	Nº	%
Adm. Directa do Estado	4.026	67%	7.829	59%	3.837	66%	189	83%
Adm. Indirecta do Estado	2.021	33%	5.497	41%	1.981	34%	40	17%
Total	6.047	100%	13.326	100%	5.818	100%	229	100%

2.7.3.2. Edificado de Terceiros

Quanto aos imóveis de terceiros, salienta-se como pouco expressivo o número de disponíveis, 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	1.141	59%	700	51%	1.116	58%	25	83%
Adm. Indirecta do Estado	787	40%	638	47%	782	41%	5	17%
Misto	16	1%	28	2%	16	1%	0	0%
Total	1.944	100%	1.366	100%	1.914	100%	30	100%

Dos imóveis cuja titularidade é de terceiros, os arrendamentos e as cedências gratuitas absorvem praticamente a totalidade dos imóveis utilizados neste âmbito (95%), sendo insignificante o número de cedências onerosas. Refira-se que as cedências gratuitas de imóveis pertencentes a terceiros são essencialmente acordadas com organismos da ADE, pertencendo estes, na sua maioria, a Câmaras Municipais.

Quadro 10 – Distribuição do edificado de terceiros por título jurídico

Título de Utilização	ADE			AIE			Misto			Total		
	Nº Imóveis	%	Renda anual ('000€)	Nº Imóveis	%	Renda anual ('000€)	Nº Imóveis	%	Renda anual ('000€)	Nº Imóveis	%	Renda anual ('000€)
Arrendados	673	59%	53.312	427	54%	83.824	8	50%	30.070	1.108	57%	167.206
C. Gratuitas	452	40%	-	276	35%	-	7	44%	-	735	38%	-
C. Onerosas	16	1%	-	84	11%	-	1	6%	62	101	5%	62
Total	1.141	100	53.312	787	100	83.824	16	100	30.132	1.944	100	167.268

2.7.3.2.1. Edificado arrendado

No que respeita ao edificado tomado de arrendamento a terceiros, e conforme está ilustrado no quadro seguinte, a plataforma registou até ao final do terceiro Trimestre deste ano um total de **1.108** imóveis, que representam um encargo de renda anual total de cerca de **€167M**, para uma área bruta total de cerca de **921.000m²**, originando uma renda média mensal de **€ 15,14/m²** e de **€ 545,63/pessoa**. No entanto, 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.

Quadro 11 - Edificado de terceiros arrendado por ministério

MINISTÉRIO	Imóveis		Renda anual		Área Bruta		Pessoas		Renda mensal/m2 (€)	Renda mensal/ Pessoa (€)	AB/ Pessoa (m2)
	Nº	%	('000€)	%	('000m ²)	%	Nº	%			
PCM	28	3%	3.394	2%	33	4%	1.918	8%	8,67	147,47	17,00
MAI	262	24%	55.956	33%	132	14%	4.645	18%	35,36	1.003,88	28,39
MNE	158	14%	13.780	8%	151	16%	1.107	4%	7,60	1.037,32	136,45
MFAP	43	4%	4.311	3%	57	6%	1.286	5%	6,28	279,33	44,47
MAOT	35	3%	1.620	1%	22	2%	742	3%	6,04	181,94	30,13
MEID	31	3%	3.088	2%	43	5%	733	3%	5,94	351,07	59,07
MADRP	71	6%	1.991	1%	102	11%	1.539	6%	1,64	107,81	65,92
MOPTC	29	3%	4.055	2%	38	4%	858	3%	8,89	393,85	44,30
MTSS	83	7%	2.695	2%	28	3%	715	3%	8,06	314,12	38,97
MS	331	30%	73.794	44%	281	31%	11.231	44%	21,88	547,55	25,02
ME	8	1%	356	0%	10	1%	213	1%	3,00	139,33	46,45
MCTES	11	1%	568	0%	12	1%	266	1%	4,09	177,81	43,44
MC	18	2%	1.598	1%	12	1%	284	1%	10,76	469,01	43,57
Total	1.108	100%	167.206	100%	921	100%	25.537	100%	15,14	545,63	36,05

Procedendo a uma análise comparativa dos 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, 10 dos 13 ministérios recenseados apresentam uma renda mensal inferior a **10€/m²** e 2 ministérios uma renda mensal superior a **20€/m²**, pesando em concreto a renda mensal/m2 obtida para o MAI (35,36€/m²).

Neste âmbito, refira-se que os indicadores apresentados resultam de dados que, em casos pontuais, ainda se mostram pouco consistentes (ex: áreas brutas, anormalmente reduzidas ou rendas excepcionalmente elevadas), que se admite decorrerem de eventuais erros de preenchimento, deduzindo-se que tais indicadores possam vir a ser alterados e apresentarem-se mais coerentes com as regras do mercado imobiliário.

2.7.3.2.2. Edificado cedido

Numa breve análise da distribuição das cedências gratuitas, face ao carácter residual das cedências onerosas registadas, constata-se ser o MAI o ministério com maior número de cedências gratuitas (**388**) e o que ocupa maior área bruta afectada (cerca de 229.610m²). As cedências gratuitas no âmbito do MS têm igualmente alguma expressão (**239**), com especial incidência em serviços da AIE, embora correspondam a uma área bruta total bastante mais modesta. A relação n.º de Imóveis/Área Bruta diverge entre os ministérios, devido à tipologia específica requerida por alguns dos serviços a eles afectos.

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

MINISTÉRIO	ADE		AIE		Misto		TOTAIS	
	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)	Nº Imóveis	A.Bruta (m2)
PCM	N.A.	N.A.	11	4.700	N.A.	N.A.	11	4.700
MAI	381	228.072	4	1.060	3	478	388	229.610
MNE	7	8.260	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	7	8.260
MFAP	9	7.905	2	6.110	N.A.	N.A.	11	14.015
MAOT	N.A.	N.A.	4	3.249	N.A.	N.A.	4	3.249
MEID	N.A.	N.A.	8	9.871	N.A.	N.A.	8	9.871
MADRP	23	1.416	7	32.562	1	52	31	34.030
MOPTC	1	184	4	4.101	N.A.	N.A.	5	4.285
MTSS	2	3.682	2	190	N.A.	N.A.	4	3.872
MS	22	3.921	215	68.090	2	1.350	239	73.361
ME	2	2*	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2	2*
MCTES	N.A.	N.A.	12	15.864	1	1.239	13	17.103
MC	5	3.035	7	619	N.A.	N.A.	12	3.654
Total	452	256.475	276	146.416	7	3.119	735	406.010

* 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.