

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

RELATÓRIO 3.º TRIMESTRE 2015

Ao abrigo do artigo 114.º do DL n.º280/2007 de 7 de agosto, emite-se o presente relatório, que evidencia os dados extraídos do Sistema de Informação de Imóveis do Estado (SIIE), no final do 3.º trimestre de 2015 e contém uma breve análise descritiva e justificativa dos principais resultados obtidos através deste Sistema, sobre o património imobiliário público.

1. Registos por ministério (comparativo 2T2015-3T2015)

MINISTÉRIO	2T2015			3T2015			VAR 2T2015-3T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	480	54	534	480	54	534	0	0	0
MNE	256	2	258	256	2	258	0	0	0
MDN	1.150	284	1.434	1.150	284	1.434	0	0	0
MS	2.791	88	2.879	2.804	88	2.892	13	0	13
MAI	2.793	381	3.174	2.794	381	3.175	1	0	1
MJ	1.110	7	1.117	1.110	8	1.118	0	1	1
MEC	2.388	203	2.591	2.385	204	2.589	-3	1	-2
MF	1.342	228	1.570	1.333	228	1.561	-9	0	-9
MAM	2.093	4.170	6.263	1.950	4.109	6.059	-143	-61	-204
ME	215	84	299	1.897	147	2.044	1.682	63	1.745
MAOTE	562	50	612	561	101	662	-1	51	50
MSESS	1.117	84	1.201	1.124	84	1.208	7	0	7
OS	1.024	0	1.024	5	-	5	-1.019	0	-1.019
EI	0	0	0	1	-	1	1	0	1
AL	1	0	1	1	-	1	0	0	0
TOTAIS	17.322	5.635	22.957	17.851	5.690	23.541	529	55	584

No 3.º trimestre de 2015 verificou-se no SIIE um total de 23.541 registos de imóveis, mantendo-se o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MAI, do MS, do MEC e sobretudo, do MAM. O decréscimo verificado neste último ministério deve-se ao facto de, tanto no 1T2015 como no 2T2015, todos os registos relativos ao INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES, I. P. terem sido considerados na esfera do MAM. Tal anomalia no modelo analítico já se encontra colmatada neste trimestre, figurando agora esta entidade corretamente sob tutela do ME.

Por outro lado, o decréscimo acentuado do nº registos em OS (Órgãos de Soberania) e correspondente acréscimo no ME deve-se ao facto da REFER, E.P.E., considerada em OS no anterior trimestre, ter sido objeto de fusão com a EP – ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A., dando origem à INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A. (IP, S.A.), que se encontra sob a tutela do ME¹.

O acréscimo de registos totais deveu-se praticamente na totalidade a novo carregamento efetuado pela INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A. (IP, S.A.). Como já referido no relatório do 2T2015, este carregamento decorreu do procedimento levado a cabo pela DGTF junto das entidades do Setor Empresarial do Estado (SEE), no sentido da elaboração e atualização do inventário geral dos bens do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e dos bens do domínio privado

¹ O enquadramento de registos por ministério/grupo principal está subjacente aos dados provenientes do Sistema de Informação da Organização do Estado (SIOE), gerido pela DGAEP, ao qual o SIIE acede para classificação e caracterização das entidades públicas, nele identificadas. Tal como o SIIE, este sistema encontra-se em permanente atualização, refletindo-se, neste trimestre, de modo significativo, a alteração orgânica a que foi submetida a REFER, E.P.E., entidade à qual foi inicialmente atribuída a classificação de órgão de soberania.

do Estado, ao abrigo do nº1 do artigo 118º do DL nº280/2007 de 7 de agosto. Com efeito, tendo em conta que, para a concretização do referido inventário, as entidades que administram os bens dominiais em causa devem fornecer à DGTF os elementos necessários para a sua elaboração e atualização, conforme disposto no artigo 117º do DL nº280/2007 de 7 de agosto, a DGTF promoveu o alargamento da adesão ao SIE, enquanto plataforma eletrónica de inventariação centralizada do património imobiliário público, às entidades do SEE, encontrando-se assim em curso o processo de carregamento de dados no SIE relativos aos imóveis destas entidades.

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

ÂMBITO	2T2015			3T2015			VAR 2T2015-3T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.674	4.639	12.313	7.557	4.605	12.162	-117	-34	-151
AIE	7.828	944	8.772	7.784	989	8.773	-44	45	1
SEE	1.754	38	1.792	777	39	816	-977	1	-976
SEE - Sociedades	0	0	0	1.661	36	1.697	1.661	36	1.697
Outros	46	1	47	52	8	60	6	7	13
n.d.	20	13	33	20	13	33	0	0	0
TOTAIS	17.322	5.635	22.957	17.851	5.690	23.541	529	55	584

Quanto ao âmbito das entidades criadoras dos registos de imóveis, manteve-se o equilíbrio entre o n.º de registos do tipo edificado inserido no sistema pela ADE e pela AIE. De referir que se integram em “SEE – Sociedades” as duas entidades do SEE que constituem sociedades com participação estatal cujo processo de carregamento de registos se encontra em curso, designadamente, a DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A. e a derivante da anterior REFER, a INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.

3. Completude dos registos

COMPLETEUDE	2T2015				3T2015				VAR 2T2015-3T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%	O		Nº	%			
R. COMPLETOS	15.774	5.313	21.087	92%	15.779	5.336	21.115	90%	5	23	28
R. INCOMPLETOS	1.548	322	1.870	8%	2.072	354	2.426	10%	524	32	556
TOTAIS	17.322	5.635	22.957	100%	17.851	5.690	23.541	100%	529	55	584

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 3.º trimestre de 2015, o aumento significativo do nº registos incompletos verificado deve-se à INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A., que se encontra em processo de carregamento de dados, o que implica um decréscimo percentual dos registos completos (90%) e por conseguinte, o aumento da percentagem de registos incompletos (10%).

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	430	50	480	54	0	54	534	2%
MNE	256	0	256	2	0	2	258	1%
MDN	1.150	0	1.150	280	4	284	1.434	6%
MS	2.704	100	2.804	79	9	88	2.892	12%
MAI	2.781	13	2.794	379	2	381	3.175	13%
MJ	1.108	2	1.110	0	8	8	1.118	5%
MEC	2.273	112	2.385	172	32	204	2.589	11%
MF	1.157	176	1.333	45	183	228	1.561	7%
MAM	1.923	27	1.950	4.104	5	4.109	6.059	26%

ME	351	1.546	1.897	145	2	147	2.044	9%
MAOTE	558	3	561	0	101	101	662	3%
MSESS	1.082	42	1.124	76	8	84	1.208	5%
OS	4	1	5	0	0	0	5	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.779	2.072	17.851	5.336	354	5.690	23.541	100%

No comparativo entre registos completos e incompletos, por ministério, o nº de registos incompletos assinalados deve-se sobretudo à INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A., estando em curso o carregamento no sistema de novos registos e dos respetivos titulares e ocupantes dos imóveis.

Por outro lado, face ao 2.º trimestre de 2015 mantém-se em curso a confirmação da existência de ocupações nos imóveis que transitaram para o Estado por herança, na sua maioria terrenos, cujos registos SIE encontram-se no MF e apresentam-se incompletos, embora se admita que grande parte se encontre devoluta e que, por conseguinte, de acordo com as regras do SIE, após assinalada a situação de disponibilidade, estes registos venham a ser considerados completos.

5. Distribuição geográfica

DISTRITO	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
Aveiro	935	5%	215.195.484	31%	1.111	20%	70.684.213	4%	2.046	9%
Beja	569	3%	9.107.968	1%	57	1%	65.994.051	4%	626	3%
Braga	675	4%	2.471.824	0%	58	1%	987.010	0%	733	3%
Bragança	400	2%	865.522	0%	68	1%	2.704.871	0%	468	2%
Castelo Branco	549	3%	664.147	0%	131	2%	135.797.372	7%	680	3%
Coimbra	1.039	6%	303.710.367	44%	1.123	20%	738.396.748	39%	2.162	9%
Évora	540	3%	1.852.078	0%	27	0%	10.497.329	1%	567	2%
Faro	963	5%	2.109.712	0%	250	4%	394.806.801	21%	1.213	5%
Guarda	457	3%	722.153	0%	59	1%	1.008.374	0%	516	2%
Leiria	816	5%	5.988.558	1%	784	14%	214.507.896	11%	1.600	7%
Lisboa	4.136	23%	30.331.659	4%	618	11%	11.333.899	1%	4.754	20%
Portalegre	573	3%	1.646.264	0%	32	1%	10.439.328	1%	605	3%
Porto	1.523	9%	6.349.838	1%	140	2%	2.297.482	0%	1.663	7%
Santarém	983	6%	78.959.711	12%	284	5%	31.529.145	2%	1.267	5%
Setúbal	983	6%	12.489.455	2%	85	1%	172.381.562	9%	1.068	5%
Viana do Castelo	480	3%	802.373	0%	631	11%	2.477.898	0%	1.111	5%
Vila Real	760	4%	1.164.592	0%	88	2%	2.993.599	0%	848	4%
Viseu	622	3%	2.152.420	0%	53	1%	12.102.460	1%	675	3%
Regiões Autónomas	614	3%	7.604.145	1%	72	1%	2.885.893	0%	686	3%
Estrangeiro	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
n.d.	23	0%	857.748	0%	18	0%	13.070	0%	41	0%
Total	17.851	100%	685.402.058	100%	5.690	100%	1.883.841.785	100%	23.541	100%

A distribuição geográfica do edificado no 3.º trimestre de 2015 manteve-se sem alterações significativas, permanecendo a maioria significativa de imóveis concentrados no distrito de Lisboa, já anteriormente verificada (23%), embora corresponda a uma área bruta total pouco expressiva no conjunto (4%). Neste trimestre mantém-se relevante a área apurada no distrito de Aveiro (31%), no distrito de Santarém (12%) e da área verificada no distrito de Coimbra correspondente à percentagem relativa mais elevada (44%). Com

efeito, em Aveiro o total apurado continua a dever-se sobretudo a áreas anormalmente elevadas (superiores a 1.000.000 m²), que carecem de validação, encontradas em registos do MESS; em Santarém, a área é sobretudo influenciada pelo registo da Força Aérea (MDN) relativo ao Campo de Tiro de Alcochete (registo 23758); mantém-se igualmente elevada a percentagem relativa no distrito de Coimbra, por influência da área inscrita num dos registos da Universidade de Coimbra.

Na distribuição geográfica de terrenos, no 3.º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral verificada no trimestre anterior, salientando-se o peso significativo de terrenos localizados nos distritos de Aveiro e Coimbra (20% em cada), referentes, na maioria e em ambos os casos, a terrenos afetos à DIREÇÃO GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (MAM).

Quanto às áreas totais, as percentagens mantiveram-se praticamente idênticas ao trimestre anterior, ou seja, mais elevadas nos distritos de Coimbra e Faro tendo, no caso de Coimbra, sido diretamente influenciada por dois registos SIE, um referente às Dunas de Quaios e outro, a uma parcela de terreno da Universidade de Coimbra e no caso de Faro, pelo registo relativo a uma parcela de terreno destinada à construção da Marina de Ferragudo.

Relativamente aos casos assinalados foram efetuadas as respetivas diligências por esta Direção - Geral no sentido de serem validados e eventualmente retificados os registos em causa, verificando-se, contudo, até à presente darão, que os valores se mantêm inalterados.

6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTALS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.634	99%	644.013.369	94%	787	14%	17.711.589	1%	18.421	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.808	84%	1.430.483.068	76%	4.808	20%
MISTO	217	1%	41.388.689	6%	95	2%	435.647.128	23%	312	1%
TOTALS	17.851	100%	685.402.058	100%	5.690	100%	1.883.841.785	100%	23.541	100%

No que se refere à natureza dos imóveis, a tendência manteve-se sem alterações assinaláveis. Observando a correspondência entre o tipo de registo (edificado ou terreno) e a natureza dos imóveis (rústico, misto ou urbano), constata-se no 3.º trimestre de 2015 a tendência observada desde o início do processo de inventariação, quanto à predominância de imóveis de natureza urbana, sobretudo do tipo edificado. No caso dos terrenos, é dominante o nº de imóveis de natureza rústica, bem como a respetiva área total.

7. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTALS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.202	2.408	608	226	15.444	66%
01. HABITAÇÕES	3.779	82	15	2	3.878	16%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.309	41	1	2	1.353	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.265	19	12	0	2.296	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	54	7	0	0	61	0%
99. OUTRAS	151	15	2	0	168	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	8.072	2.020	107	77	10.276	44%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.380	324	57	1	2.762	12%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	74	47	0	4	125	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	236	37	0	0	273	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.149	630	4	11	1.794	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	363	67	4	2	436	2%
06. ESCRITÓRIOS	11	1	0	0	12	0%

07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	491	3	0	0	494	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	779	3	55	881	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	992	10	0	0	1.002	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	52	6	1	0	59	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.748	59	33	3	1.843	8%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	118	4	1	0	123	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	140	0	0	0	140	1%
99. OUTRAS	274	53	4	1	332	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3		48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	182	90	1	3	276	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	25	72	20	103	220	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	7	2	111	22	142	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	7	1	351	17	376	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	99	127		2	228	1%
02. IMÓVEIS RÚSTICOS	19	9	4.035	208	4.271	18%
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	19	9	4.035	208	4.271	18%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	9	53	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	9	53	0%
n.d.					3.773	16%
TOTAIS	12.243	2.422	4.660	443	23.541	100%

Sobre a classificação de função atribuída aos imóveis registados no SIE, no final do 3.º trimestre de 2015 mantém-se uma percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (66%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalação de serviços. A percentagem de imóveis rústicos sofreu um ligeiro decréscimo sendo mais uma vez neste trimestre relevante o aumento da percentagem de registos sem classificação de função definida (16%), que correspondem aos registos criados pela INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A..

No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa e do domínio privado do Estado, que se destinam a habitação (3.779), as percentagens dominantes distribuem-se entre casas de função e sobretudo, habitações sociais. Quanto às edificações destinadas a serviços (8.072), parte relevante constituem instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar. Do total de edificações destinadas a serviços e consideradas no domínio público (2.020) a maioria constituem instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. Quanto aos imóveis rústicos do domínio privado do Estado (4.035), a maioria referem-se a terrenos destinados a exploração agrícola.

8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Edifício/Prédio para serviços	7.225	40%	0	0%	7.225	31%
Andar/Apartamento	1.271	7%	0	0%	1.271	5%
Moradia/Casa	839	5%	0	0%	839	4%
Loja	155	1%	0	0%	155	1%
Armazém	115	1%	0	0%	115	0%
Terreno agrícola	0	0%	3.853	68%	3.853	16%
Lote p. construção	0	0%	259	5%	259	1%
Outros	619	3%	285	5%	904	4%
n.d.	7.627	43%	1.293	23%	8.920	38%
Totais	17.851	100%	5.690	100%	23.541	100%

Quanto aos tipos de imóveis identificados no SIIE, durante o 3.º trimestre de 2015 foram revistos e alterados os tipos de imóveis existentes, o que se refletiu nos resultados deste trimestre, tendo p. ex. sido suprimidos os tipos "Paúl" e "Terreno Florestal", com presença expressiva no anterior trimestre. Constatou-se um aumento dos registos correspondentes a edificado originariamente destinado a serviços (31%), sendo ainda relevante o nº de imóveis que constitui edificado de carácter habitacional (9% no total) e terrenos de carácter agrícola (16%).

Contudo, salienta-se que em parte significativa dos registos não está definido o tipo de imóvel a que dizem respeito (38%), o que pode ainda ser justificado pelo facto desta funcionalidade apenas constar no SIIE a partir de 2012, já no final do PGPI enquanto programa definido para o quadriénio 2009-2012 e no momento em que o processo geral de carregamento de registos no sistema se mostrou estabilizado. Porém, neste trimestre registou-se um decréscimo nestes registos, deduzindo-se assim que, dado tratar-se de um campo de preenchimento obrigatório na ficha do imóvel, parte significativa dos registos anteriores à introdução deste campo no sistema, foi sujeita a alteração ou atualização.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.288	74%	681.764.546	99%	5.576	98%	1.875.571.902	100%	18.864	80%
MISTA	349	2%	594.910	0%	13	0%	813.419	0%	362	2%
ENT. PRIVADAS	2.438	14%	2.141.150	0%	14	0%	2.189.686	0%	2.452	10%
n.d.	1.776	10%	901.452	0%	87	2%	5.266.778	0%	1.863	8%
TOTAIS	17.851	100%	685.402.058	100%	5.690	100%	1.883.841.785	100%	23.541	100%

Neste trimestre verificou-se um aumento no edificado sem propriedade definida e respetiva A.Bruta Total, justificado pelo carregamento de registos pela entidade INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.. Verificou-se ainda, um aumento expressivo da A.Total dos terrenos, sem propriedade definida, inseridos neste trimestre pela AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P..

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

PROPRIEDADE Âmbito	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.288	74%	5.576	98%	18.864	80%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	15	0%	0	0%	15	0%
ADM. CENTRAL	11.786	66%	5.551	98%	17.337	74%
ADE	7.903	44%	4.793	84%	12.696	54%
AIE	3.556	20%	744	13%	4.300	18%
SEE	327	2%	14	0%	341	1%
ADM. REGIONAL	17	0%	14	0%	31	0%
ADM. LOCAL	1.469	8%	11	0%	1.480	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	349	2%	13	0%	362	2%
PÚBLICA - ESTADO	152	1%	5	0%	157	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%	0	0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	102	1%	7	0%	109	0%
PARTICULAR	93	1%	1	0%	94	0%
ENTIDADE PARTICULAR	2.438	14%	14	0%	2.452	10%
n.d.	1.776	10%	87	2%	1.863	8%
TOTAIS	17.851	100%	5.690	100%	23.541	100%

Sobre a titularidade dos imóveis registados no SIIE, no 3.º trimestre de 2015 mantém-se dominante a percentagem daqueles que constituem propriedade do Estado (80%), sobretudo na esfera da ADE (54%), considerando-se contudo significativo o total de imóveis pertencentes a entidades particulares (10%). Como já anteriormente referido, neste trimestre destaca-se o aumento da percentagem de imóveis sem titularidade definida, correspondentes aos registos criados pela entidade INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A., (8%).

11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.288	74%	5.576	98%	18.864	80%
Desocupado	1.282	7%	272	5%	1.554	7%
Ocupado Parcial	41	0%	1	0%	42	0%
Ocupado Total	11.965	67%	5.303	93%	17.268	73%
MISTA	349	2%	13	0%	362	2%
Desocupado	26	0%	2	0%	28	0%
Ocupado Parcial	1	0%	0	0%	1	0%
Ocupado Total	322	2%	11	0%	333	1%
ENT. PRIVADAS	2.438	14%	14	0%	2.452	10%
Desocupado	202	1%	1	0%	203	1%
Ocupado Parcial	2	0%	0	0%	2	0%
Ocupado Total	2.234	13%	13	0%	2.247	10%
n.d.	1.776	10%	87	2%	1.863	8%
TOTAIS	17.851	100%	5.690	100%	23.541	100%

Quanto à situação de disponibilidade, no 3.º trimestre de 2015 os imóveis que constituem propriedade do Estado permanecem maioritariamente ocupados (73%), registando-se contudo um conjunto significativo de devolutos (7%). Por outro lado, a percentagem de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas, surge com um valor residual, dizendo sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento, como adiante é explicitado. Neste trimestre é igualmente relevante o aumento da percentagem de imóveis sem a situação da disponibilidade definida, correspondentes aos registos criados pela entidade INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A..

Tal como salientado em anteriores análises, em muitos casos assinalados, a situação de disponibilidade é temporária e não corresponde necessariamente a uma efetiva desafetação do imóvel, salientando-se entre as respetivas causas, a condição objetiva da sua degradação.

Por outro lado, acontece que alguns imóveis do Estado cedidos, mas dados como devolutos, não foram ainda formalmente devolvidos à DGTF e por conseguinte, consideram-se indisponíveis na esfera do domínio privado 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, e só posteriormente ser promovido o abate do imóvel no SIIE.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	10.543	79%	272	78%	2.374	97%	117	7%	13.306	75%

MISTA	344	3%	22	6%	31	1%	25	1%	422	2%
ENT. PRIVADAS	1.798	14%	27	8%	12	0%	0	0%	1.837	10%
n.d.	603	5%	28	8%	21	1%	1.634	92%	2.286	13%
TOTAIS	13.288	100%	349	100%	2.438	100%	1.776	100%	17.851	100%

Sobre a utilização do edificado, no 3.º trimestre de 2015 mantém-se praticamente inalterada a tendência geral do trimestre anterior, salientando-se a elevada percentagem de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (79%), tendência que tem permanecido ao longo do tempo, sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas e residual a sua utilização mista. Porém, verificou-se um aumento do edificado sem propriedade e ocupação definidas (registos da INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.).

13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.		Nº	%
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
ESTADO	5.261	94%	6	46%	14	100%	0	0%	5.281	93%
MISTA	18	0%	2	15%	0	0%	0	0%	20	0%
ENT. PRIVADAS	30	1%	0	0%	0	0%	0	0%	30	1%
n.d.	267	5%	5	38%	0	0%	87	100%	359	6%
TOTAIS	5.576	100%	13	100%	14	100%	87	100%	5.690	100%

No caso da utilização de terrenos, permanece igualmente a clara predominância da percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado utilizados por serviços e organismos públicos (94%), em contraponto com a diminuta percentagem destes imóveis utilizados por entidades privadas. Verificou-se ainda um aumento de terrenos sem propriedade e ocupação definidas (registos da AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P.).

14. Edificado do Estado - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO													TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	RAA	RAM	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	630	2.600	230	0	3	0	14	0	1	0	0	0	14	3.492	33%
ARRENDADO	161	187	45	0	6	0	13	0	0	0	2	6	0	420	4%
AFFECTO	3.432	1.965	280	1	132	1	6	3	41	1	0	142	105	6.109	58%
Gratuito	3.385	1.704	215	1	127	1	6	3	41	1	0	112	103	5.699	54%
Oneroso	8	108	50	0	5	0	0	0	0	0	0	10	2	183	2%
Outros	39	153	15	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	227	2%
USUFRUATUÁRIO	459	22	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	488	5%
SUPERFICIÁRIO	0	32	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	34	0%
TOTAIS	4.682	4.806	562	1	141	1	33	3	42	1	2	150	119	10.543	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, mantém-se o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular por cedências gratuitas (54%), sendo particularmente relevante o seu uso por entidades da ADE. Por outro lado, verifica-se que a AIE utiliza na maioria dos casos o seu edificado próprio, embora utilize parte significativa do edificado do Estado, mediante cedências gratuitas. O âmbito da entidade encontra-se não disponível na sua maioria em registos onde figura a DOCAPECA PORTOS E LOTAS, S.A. como ocupante.

15. Edificado do Estado - Utilização pelo Estado - Cedências gratuitas por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%

PCM	220	4%	1.452.549	1%
MNE	73	1%	230.910	0%
MDN	846	15%	123.366.331	89%
MS	669	12%	1.285.087	1%
MAI	1.033	18%	1.714.182	1%
MJ	293	5%	712.485	1%
MEC	853	15%	7.595.236	5%
MF	141	2%	60.632	0%
MAM	1.066	19%	439.493	0%
ME	139	2%	107.204	0%
MAOTE	5	0%	16.791	0%
MSESS	81	1%	403.221	0%
OS	129	2%	230.079	0%
OE	38	1%	13.908	0%
Adm. Regional	1	0%	417	0%
Adm. Local	112	2%	623.195	0%
TOTAIS	5.699	100%	138.251.720	100%

Quanto a cedências gratuitas de edificado do Estado a entidades públicas, por ministério, no 3.º trimestre de 2015 mantém-se a tendência verificada no trimestre anterior, dado que estas ocorrem sobretudo com entidades do MAM (19%), MAI (18%), MDN e MEC (15%), sendo contudo dominante o peso relativo da área bruta ocupada pelo MDN (89%). O decréscimo das cedências gratuitas no MAM é correspondente ao aumento das mesmas no ME e decorre, tal como explicado anteriormente, do erróneo enquadramento do INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES, I. P. no âmbito do MAM, ocorrido nos dois trimestres anteriores.

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

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	617	34%	59.317	8%
AFECTO	1.143	64%	539.271	76%
Gratuita	191	11%	195.067	28%
Onerosa	934	52%	324.678	46%
Outras	18	1%	19.526	3%
USUFRUTUÁRIO	34	2%	106.729	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.798	100%	708.239	100%

Quanto ao uso do edificado do Estado por entidades privadas, no 3.º trimestre de 2015 a situação é equivalente ao trimestre anterior, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (52%) e arrendamentos (34%) sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (46%).

17. Edificado de entidades privadas - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO									TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	Nº	%
ARRENDADO	1.189	700	85	1	51	6	5	3	2	2.042	86%
AFECTO	143	151	27	0	4	2	0	0	1	328	14%
Gratuito	132	104	17	0	1	2	0	0	0	256	11%
Oneroso	5	44	9	0	3	0	0	0	1	62	3%
Outros	6	3	1	0	0	0	0	0	0	10	0%

USUFRUTÁRIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0%
TOTAIS	1.332	855	112	1	55	8	5	3	3	2.374	100%

Quanto ao edificado de entidades privadas, este permanece predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (86%), sendo pouco expressivo o seu uso mediante cedências gratuitas.

18. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS			IMÓVEIS DISPONÍVEIS			TOTAIS		
	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)	Imóveis Nº	A.B.Ocupada (m2)	Renda Anual (€)
PCM	35	49.983	5.007.357	6	3.085	505.812	41	53.068	5.513.169
MNE	151	104.795	14.268.584	8	2.162	2.049.572	159	106.957	16.318.156
MDN	74	30.142	508.511	4	435	5.916	78	30.577	514.427
MS	328	300.194	8.976.048	81	45.826	5.962.044	409	346.020	14.938.092
MAI	167	133.739	3.855.700	3	1.810	181.524	170	135.549	4.037.224
MJ	168	86.132	9.594.708	1	193	11.592	169	86.325	9.606.300
MEC	37	22.704	4.862.245	3	984	16.008	40	23.688	4.878.253
MF	614	248.401	25.534.454	3	3.641	160.560	617	252.042	25.695.014
MAM	38	68.924	5.219.076	10	1.270	49.236	48	70.194	5.268.312
ME	44	59.194	5.630.137	1	220	18.960	45	59.414	5.649.097
MAOTE	22	6.865	287.892	4	5.367	562.980	26	12.232	850.872
MSESS	123	49.765	4.351.716	57	13.773	1.914.096	180	63.538	6.265.812
OS	59	87.301	8.405.484	0	0	0	59	87.301	8.405.484
EI	1	1.685	410.448	0	0	0	1	1.685	410.448
TOTAIS	1.861	1.249.824	96.912.360	181	78.766	11.438.300	2.042	1.328.590	108.350.660

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	35	2%	49.983	4%	5.007.357	5%	8,35
MNE	151	8%	104.795	8%	14.268.584	15%	11,35
MDN	74	4%	30.142	2%	508.511	1%	1,41
MS	328	18%	300.194	24%	8.976.048	9%	2,49
MAI	167	9%	133.739	11%	3.855.700	4%	2,40
MJ	168	9%	86.132	7%	9.594.708	10%	9,28
MEC	37	2%	22.704	2%	4.862.245	5%	17,85
MF	614	33%	248.401	20%	25.534.454	26%	8,57
MAM	38	2%	68.924	6%	5.219.076	5%	6,31
ME	44	2%	59.194	5%	5.630.137	6%	7,93
MAOTE	22	1%	6.865	1%	287.892	0%	3,49
MSESS	123	7%	49.765	4%	4.351.716	4%	7,29
OS	59	3%	87.301	7%	8.405.484	9%	8,02
EI	1	0%	1.685	0%	410.448	0%	20,30
TOTAIS	1.861	100%	1.249.824	100%	96.912.360	100%	6,46

Quanto ao edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 3.º trimestre de 2015 mantém-se a tendência geral anterior, verificando-se que o SIIE apresenta um total de 2.042 registos de imóveis nestas circunstâncias, dos quais 181 encontram-se disponíveis, pelo que, atendendo aos motivos anteriormente apontados sobre a situação de disponibilidade de imóveis, entendeu-se razoável o

apuramento dos rácios apenas sobre os 1.861 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, tendo-se apurado, para estes, como média global, a renda mensal de 6,46€/m².

Salienta-se ainda o acentuado decréscimo da contrapartida anual do MS, como consequência do processo de revisão e atualização de dados no sistema empreendida por este ministério (os valores de renda corrigidos nos registos 9251 e 9253 foram responsáveis pelo decréscimo de cerca de 14M de euros).

O decréscimo do número de imóveis nestas circunstâncias verificado no MAM, é consequência do retificado neste trimestre quanto ao INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES, I. P., entidade que se encontra sob tutela do ME. Já o decréscimo verificado no MF é correspondente ao acréscimo no MESS e diz respeito à transferência da CAIXA GERAL DE APOSENTAÇÕES, I. P., do MF para o MESS.

As rendas mensais/m² por ministério apresentam em alguns casos desvios relevantes face à média global, destacando-se sobretudo o caso do MNE, cuja média é de 11,35€/m² e do MEC, cuja média é de 17,85€/m².

Com efeito, no caso do MNE, a renda mensal/m² é sobretudo influenciada pelo conjunto de imóveis destinados à instalação de embaixadas e outros serviços de carácter diplomático, os quais apresentam em geral valores de renda particularmente elevados. Quanto ao MEC, verifica-se que a respetiva renda mensal/m² continua claramente inflacionada pelos valores residuais de áreas brutas ocupadas inseridas em 12 registos da Universidade de Coimbra (1 m²), pese embora neste trimestre já tenham ocorrido retificações pontuais a valores de renda, sobretudo neste conjunto de registos, que determinaram a referida descida significativa da renda mensal/m² do MEC.

No plano oposto, continuam a posicionar-se o MDN, o MAI e o MS, cujos rácios se fixam respetivamente em 1,41€/m², 2,40€/m² e 2,49€/m². Por outro lado, salienta-se que os rácios relativos ao MDN e ao MAI continuam pautados por um conjunto significativo de imóveis com valores de renda reduzidos e áreas brutas ocupadas elevadas que, na sua maioria, correspondem a arrendamentos com vigência prolongada no tempo.

20. Terrenos do Estado - Utilização pelo Estado (título jurídico)

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO						TOTALS	
	ADE	AIE	SEE	EI	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	97	652	14	0	0	3	766	15%
ARRENDADO	0	1	0	0	1	0	2	0%
AFFECTO	4.108	155	17	2	173	33	4.488	85%
Gratuito	4.095	126	15	2	134	33	4.405	84%
Oneroso	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	37	0	81	2%
USUFRUTUÁRIO	0	1	0	0	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	4	0	0	0	0	4	0%
TOTALS	4.205	813	31	2	174	36	5.261	100%

Por fim, quanto ao uso de terrenos do Estado por entidades públicas, no 3.º trimestre de 2015, a situação mantém-se praticamente inalterada face ao trimestre anterior, continuando fundamentalmente a ser efetuado por entidades da ADE, mediante cedências gratuitas (84%). A maioria das novas ocupações assinaladas como “Não disponíveis – n.d.”, atribui-se à entidade DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A..

DSAVP/DCI - Lisboa, 30 de novembro de 2015