

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO RELATÓRIO 1º TRIMESTRE 2016

Ao abrigo do artigo 114º do DL nº280/2007 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 1.º trimestre de 2016 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 4T2015-1T2016)

MINISTÉRIO	4T2015			1T2016			VAR 4T2015-1T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	67	0	67	66	0	66	-1	0	-1
MC	247	40	287	248	40	288	1	0	1
MPI	1.993	101	2.094	1.993	101	2.094	0	0	0
MNE	257	2	259	256	2	258	-1	0	-1
MDN	1.094	238	1.332	1.096	238	1.334	2	0	2
MS	2.794	88	2.882	2.792	87	2.879	-2	-1	-3
MAI	2.796	381	3.177	2.800	381	3.181	4	0	4
MJ	1.106	9	1.115	1.116	9	1.125	10	0	10
MEC	33	0	33	31	0	31	-2	0	-2
ME (educ.)	1.350	11	1.361	1.354	11	1.365	4	0	4
MCTES	1.116	200	1.316	1.119	189	1.308	3	-11	-8
MF	1.348	238	1.586	1.370	242	1.612	22	4	26
MAM									
MAFDR	1.739	4.049	5.788	1.738	4.048	5.786	-1	-1	-2
MM	217	61	278	218	61	279	1	0	1
MSESS									
MTSSS	1.124	84	1.208	1.127	85	1.212	3	1	4
ME (econ.)	164	45	209	165	45	210	1	0	1
MAOTE									
MA	546	145	691	546	155	701	0	10	10
OS	69	46	115	68	46	114	-1	0	-1
EI	24	7	31	24	2	26	0	-5	-5
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	18.085	5.745	23.830	18.128	5.742	23.870	43	-3	40

No 1.º trimestre de 2016 observou-se no SIIE um total de 23.870 registos de imóveis, o que se traduz numa variação praticamente nula face ao anterior trimestre, mantendo-se assim o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MAI, do MS, do MEC e sobretudo, do atual MFADR. O aumento pouco expressivo de registos do tipo edificado deve-se sobretudo a entidades do MJ (IGFEJ) e do MF (Estado).

Nos elementos comparativos entre trimestres integrados no relatório relativo ao 4º trimestre de 2015, optou-se pela manutenção da estrutura orgânica do XIX Governo Constitucional, dado que a dinâmica de carregamento de dados no SIIE decorreu praticamente na sua totalidade sob a sua égide, não obstante o XX Governo Constitucional e pouco depois, o XXI Governo Constitucional, terem entrado em funções ainda durante esse período. Quanto ao 1º trimestre de 2016, nos elementos comparativos com o 4º trimestre de 2015, optou-se pela correspondência entre a estrutura do XIX Governo Constitucional e a estrutura do XXI Governo Constitucional, tendo em conta que, durante este período, o SIIE foi submetido ao processo de transição de registos para os atuais ministérios, dependente das atualizações sobre entidades introduzidas no Sistema de Informação da Organização do Estado (SIOE), verificando-se que ainda permanecem no sistema registos considerados na esfera do antigo MEC, embora em percentagem residual.

2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 4T2015-1T2016)

ÂMBITO	4T2015			1T2016			VAR 4T2015-1T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.565	4.615	12.180	7.592	4.618	12.210	27	3	30
AIE	7.767	1.034	8.801	7.778	1.033	8.811	11	-1	10
SEE	777	39	816	780	39	819	3	0	3
SEE - Sociedades	1.904	36	1.940	1.904	36	1.940	0	0	0
Outros	52	8	60	54	3	57	2	-5	-3
n.d.	20	13	33	20	13	33	0	0	0
TOTAIS	18.085	5.745	23.830	18.128	5.742	23.870	43	-3	40

Quanto ao âmbito das entidades criadoras dos registos de imóveis, mantém-se o equilíbrio entre o n.º de registos do tipo edificado inserido no sistema pela ADE e pela AIE. De referir que se integram em “SEE – Sociedades” duas entidades que constituem sociedades com participação estatal, designadamente, a Docapesca Portos e Lotas, S.A. e a Infraestruturas de Portugal, S.A., sucessora da REFER, E.P.E. e da EP – Estradas de Portugal, S.A., cujo processo de carregamento de registos se encontra em curso¹.

3. Completude dos registos

COMPLETUDE	4T2015				1T2016				VAR 3T2015-4T2015		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
R. COMPLETOS	15.761	5.337	21.098	89%	15.813	5.327	21.140	89%	52	-10	42
R. INCOMPLETOS	2.324	408	2.732	11%	2.315	415	2.730	11%	-9	7	-2
TOTAIS	18.085	5.745	23.830	100%	18.128	5.742	23.870	100%	43	-3	40

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 1.º trimestre de 2016, as percentagens relativas permanecem idênticas às apuradas no anterior trimestre, verificando-se ainda o peso significativo do nº registos incompletos, correspondente à atividade por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A. e da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P, que prosseguem o processo de carregamento de dados.

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	73	1	74	0	0	0	74	0%
MC	227	0	227	40	0	40	267	1%
MPI	198	1.787	1.985	101	0	101	2.086	9%
MNE	276	1	277	2	0	2	279	1%
MDN	1.096	0	1.096	234	4	238	1.334	6%
MS	2.711	81	2.792	81	6	87	2.879	12%
MAI	2.788	12	2.800	379	2	381	3.181	13%
MJ	1.115	1	1.116	0	9	9	1.125	5%
MEC	21	12	33	0	0	0	33	0%
ME (educ.)	1.280	72	1.352	11	0	11	1.363	6%
MCTES	1.043	76	1.119	157	32	189	1.308	5%
MF	1.174	196	1.370	49	193	242	1.612	7%

¹ O enquadramento de registos por ministério/grupo principal ou por âmbito das entidades criadoras, titulares ou ocupantes, está subjacente aos dados provenientes do SIOE, gerido pela DGAEP, ao qual o SIIE acede para classificação e caracterização das entidades públicas nele identificadas, sistema que, de modo idêntico ao SIIE, está em permanente atualização, refletindo assim, as alterações orgânicas a que as tais entidades se encontram sucessivamente sujeitas.

MAM								
MAFDR	1.718	20	1.738	4.043	5	4.048	5.786	24%
MM	211	7	218	61	0	61	279	1%
MSESS								
MTSSS	1.084	43	1.127	77	8	85	1.212	5%
ME (econ.)	164	0	164	43	2	45	209	1%
MAOTE								
MA	543	3	546	1	154	155	701	3%
OS	66	3	69	46	0	46	115	0%
EI	24	0	24	2	0	2	26	0%
AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.813	2.315	18.128	5.327	415	5.742	23.870	100%

No comparativo entre registos completos e incompletos, por ministério, constata-se a tendência já registada no trimestre anterior, constituindo peso relevante no total o nº de registos incompletos por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A..

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

5. Distribuição geográfica

DISTRITO	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
Aveiro	935	5%	215.197.061	31%	1.111	19%	70.684.213	4%	2.046	9%
Beja	574	3%	9.108.483	1%	57	1%	65.994.051	3%	631	3%
Braga	683	4%	2.468.519	0%	53	1%	886.588	0%	736	3%
Bragança	399	2%	865.372	0%	67	1%	2.229.239	0%	466	2%
Castelo Branco	552	3%	668.675	0%	126	2%	135.772.962	7%	678	3%
Coimbra	1.049	6%	310.665.859	44%	1.125	20%	738.399.949	39%	2.174	9%
Évora	540	3%	1.852.577	0%	27	0%	10.497.329	1%	567	2%
Faro	1.155	6%	2.024.355	0%	252	4%	394.903.401	21%	1.407	6%
Guarda	460	3%	4.319.323	1%	59	1%	1.008.374	0%	519	2%
Leiria	817	5%	5.992.983	1%	785	14%	214.558.331	11%	1.602	7%
Lisboa	4.127	23%	29.288.692	4%	616	11%	11.330.989	1%	4.743	20%
Portalegre	575	3%	1.644.382	0%	32	1%	10.439.328	1%	607	3%
Porto	1.540	8%	6.405.724	1%	149	3%	2.329.950	0%	1.689	7%
Santarém	1.025	6%	78.983.248	11%	324	6%	34.322.260	2%	1.349	6%
Setúbal	985	5%	12.511.444	2%	91	2%	179.813.532	9%	1.076	5%
Viana do Castelo	482	3%	803.725	0%	636	11%	2.517.886	0%	1.118	5%
Vila Real	758	4%	1.164.161	0%	88	2%	2.993.599	0%	846	4%
Viseu	622	3%	11.114.239	2%	53	1%	12.102.460	1%	675	3%
Regiões Autónomas	615	3%	7.604.612	1%	72	1%	2.880.237	0%	687	3%
Estrangeiro	211	1%	356.040	0%	1	0%	2.784	0%	212	1%
n.d.	24	0%	858.632	0%	18	0%	13.070	0%	42	0%
TOTAIS	18.128	100%	703.898.106	100%	5.742	100%	1.893.680.532	100%	23.870	100%

A distribuição geográfica do edificado manteve-se sem alterações significativas, sendo de assinalar que o aumento de A.B. Total verificado face ao anterior trimestre deve-se sobretudo à alteração desta grandeza em quatro registos de imóveis na esfera do Ministério da Educação, designadamente, um no distrito de Coimbra, concelho de Cantanhede, cuja área bruta total foi alterada para cerca de 7.000.000 m² (ID 27242), outro no distrito da Guarda, concelho de Aguiar da Beira, cuja área bruta total foi alterada para cerca de 3.500.000 m² (ID 27288) e dois no distrito de Viseu, concelho de Sátão, cujas áreas brutas totais foram alteradas para cerca de 4.000.000 m² (ID 27366) e 5.000.000 m² (ID 27367), todos referentes a escolas do ensino básico e secundário, sendo que tais valores carecem de validação.

Por outro lado, no que respeita aos terrenos e tal como aconteceu no trimestre anterior, observou-se igualmente um acréscimo de A. Total, sobretudo devido a registos criados pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), em particular, um, no concelho de Palmela, com cerca de 3.000.000m² (ID 34880) e outro, no concelho de Alcácer do Sal, com a área total aproximada de 1.000.000 m² (ID 34882), ambos no distrito de Setúbal.

6. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.904	99%	662.507.322	94%	783	14%	17.997.738	1%	18.687	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.867	85%	1.440.039.632	76%	4.867	20%
MISTO	224	1%	41.390.784	6%	92	2%	435.643.162	23%	316	1%
TOTAIS	18.128	100%	703.898.106	100%	5.742	100%	1.893.680.532	100%	23.870	100%

Quanto à natureza dos imóveis, não obstante as alterações de áreas ocorridas no 1º trimestre de 2016, assinaladas a respeito da distribuição geográfica, as percentagens relativas permaneceram iguais ao trimestre anterior, mantendo-se a predominância de edificado de natureza urbana e os terrenos de natureza rústica.

7. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.272	2.384	613	216	15.485	65%
01. HABITAÇÕES	3.780	82	15	1	3.878	16%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.317	41	1	1	1.360	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.265	19	12	0	2.296	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	54	7	0	0	61	0%
99. OUTRAS	144	15	2	0	161	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	8.132	1.996	107	71	10.306	43%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.374	318	57	1	2.750	12%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	75	47	0	4	126	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	238	38	0	0	276	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.150	630	4	5	1.789	7%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	373	60	4	2	439	2%
06. ESCRITÓRIOS	11	1	0	0	12	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	530	3	0	0	533	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	780	3	55	882	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	995	11	0	0	1.006	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	53	6	2	0	61	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.755	46	31	3	1.835	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	276	52	5	1	334	1%
03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3		48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	190	90	2	3	285	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	25	72	20	103	220	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	7	2	114	20	143	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	6	1	352	16	375	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	101	127		2	230	1%
02. IMÓVEIS RÚSTICOS	20	9	4.043	202	4.274	18%
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	20	9	4.043	202	4.274	18%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	22	5	17	6	50	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	22	5	17	6	50	0%
n.d.					4.061	17%
TOTAIS	12.314	2.398	4.673	424	23.870	100%

Sobre a classificação de função, neste trimestre não ocorreram alterações assinaláveis, permanecendo o nº expressivo de registos sem classificação de função definida, praticamente correspondente aos registos introduzidos pela Infraestruturas de Portugal, S.A. e pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., dado encontrarem-se sem dados de ocupação e por conseguinte, sem preenchimento dos campos relativos à classificação de instalação.

Assim, no 1.º trimestre de 2016 mantém-se a percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (65%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalações de serviços (43%). Parte relevante destas instalações de serviços, consideradas do domínio privado do Estado, constituem instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar. Quanto às que se integram no domínio público, a maioria constituem instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar. No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa, destinados a habitação e que se integram no domínio privado do Estado, destacam-se as percentagens de casas de função e sobretudo, habitações sociais. Quanto aos imóveis rústicos, a maioria referem-se a terrenos rústicos do domínio privado do Estado, destinados a exploração agrícola.

8. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Edifício/Prédio para serviços	7.991	44%	0	0%	7.991	33%
Andar/Apartamento	1.295	7%	0	0%	1.295	5%
Moradia/Casa	999	6%	0	0%	999	4%
Loja	155	1%	0	0%	155	1%
Armazém	131	1%	0	0%	131	1%
Terreno agrícola	0	0%	3.892	68%	3.892	16%
Lote p. construção	0	0%	268	5%	268	1%
Outros	687	4%	320	6%	1.007	4%
n.d.	6.870	38%	1.262	22%	8.132	34%
TOTAIS	18.128	100%	5.742	100%	23.870	100%

Quanto ao tipo de imóvel, assiste-se neste trimestre ao decréscimo acentuado da percentagem de registos com o tipo de imóvel indefinido, sobretudo correspondente a um aumento do edificado que se identifica como concebido para edifício ou prédio destinado a serviços e para moradia ou casa. Tratando-se de um campo de preenchimento obrigatório na ficha do imóvel, deduz-se que tal decréscimo refere-se a registos que foram sujeitos a alteração, depois da introdução deste campo no SIIE, o que confirma a dinâmica de atualização do SIIE e por conseguinte, a tendência para uma crescente qualidade de dados neste sistema.

9. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.350	74%	695.265.231	99%	5.581	97%	1.878.224.989	99%	18.931	79%
MISTA	343	2%	599.981	0%	13	0%	813.419	0%	356	1%
ENT. PRIVADAS	2.429	13%	2.265.255	0%	9	0%	2.165.276	0%	2.438	10%
n.d.	2.006	11%	5.767.639	1%	139	2%	12.476.848	1%	2.145	9%
TOTAIS	18.128	100%	703.898.106	100%	5.742	100%	1.893.680.532	100%	23.870	100%

No que se refere à propriedade dos imóveis, neste trimestre não ocorreram alterações significativas, assinalando-se apenas um ligeiro acréscimo de registos do tipo edificado que constituem propriedade do Estado, referindo-se a maioria do edificado sem propriedade definida aos registos criados pela Infraestruturas de Portugal, S.A. e 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	13.350	74%	5.581	97%	18.931	79%
OS	1	0%	0	0%	1	0%
EI	15	0%	0	0%	15	0%
ADM. CENTRAL	11.819	65%	5.556	97%	17.375	73%
ADE	7.958	44%	4.806	84%	12.764	53%
AIE	3.541	20%	736	13%	4.277	18%
SEE	320	2%	14	0%	334	1%
ADM. REGIONAL	17	0%	13	0%	30	0%
ADM. LOCAL	1.498	8%	12	0%	1.510	6%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	343	2%	13	0%	356	1%
PÚBLICA - ESTADO	150	1%	5	0%	155	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%	0	0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	99	1%	7	0%	106	0%
PARTICULAR	92	1%	1	0%	93	0%
ENTIDADE PARTICULAR	2.429	13%	9	0%	2.438	10%
n.d.	2.006	11%	139	2%	2.145	9%
TOTAIS	18.128	100%	5.742	100%	23.870	100%

No que respeita ao âmbito das entidades titulares dos imóveis registados no SII, no 1.º trimestre de 2016, as percentagens relativas mantiveram-se praticamente inalteradas, sendo relevante a percentagem daqueles que constituem propriedade do Estado (79%), sobretudo integrados na ADE (53%), considerando-se contudo significativo o total de imóveis pertencentes a entidades particulares (10%).

11. Disponibilidade

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.350	74%	5.581	97%	18.931	79%
Desocupado	1.351	7%	272	5%	1.623	7%
Ocupado Parcial	50	0%	1	0%	51	0%
Ocupado Total	11.949	66%	5.308	92%	17.257	72%
MISTA	343	2%	13	0%	356	1%

Desocupado	29	0%	2	0%	31	0%
Ocupado Parcial	1	0%		0%	1	0%
Ocupado Total	313	2%	11	0%	324	1%
ENT. PRIVADAS	2.429	13%	9	0%	2.438	10%
Desocupado	227	1%	1	0%	228	1%
Ocupado Parcial	2	0%		0%	2	0%
Ocupado Total	2.200	12%	8	0%	2.208	9%
n.d.	2.006	11%	139	2%	2.145	9%
TOTAIS	18.128	100%	5.742	100%	23.870	100%

Quanto à situação de disponibilidade, no 1.º trimestre de 2016 não ocorreram alterações significativas, sendo apenas assinalado um ligeiro aumento de imóveis desocupados, pertencentes ao Estado. Assim, os imóveis que constituem propriedade do Estado permanecem maioritariamente ocupados (72%), registando-se contudo um conjunto de devolutos (7%). Por outro lado, a percentagem de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas surge com um valor residual, dizendo sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento. Tal como salientado em anteriores análises, nestes casos, a situação de disponibilidade é temporária não corresponde necessariamente a uma efetiva devolução do imóvel, mas antes a uma eventual alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação. Contudo, entre os motivos mais comuns para a desocupação de imóveis está a sua efetiva degradação física.

12. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	10.591	79%	260	76%	2.370	98%	117	6%	13.338	74%
MISTA	359	3%	29	8%	32	1%	24	1%	444	2%
ENT. PRIVADAS	1.788	13%	27	8%	9	0%	0	0%	1.824	10%
n.d.	612	5%	27	8%	18	1%	1.865	93%	2.522	14%
TOTAIS	13.350	100%	343	100%	2.429	100%	2.006	100%	18.128	100%

Sobre a utilização do edificado, no 1.º trimestre de 2016 mantém-se a tendência geral do trimestre anterior, salientando-se a elevada percentagem de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (79%), tendência que tem permanecido ao longo do tempo, sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas e residual a sua utilização mista.

13. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	5.250	94%	6	46%	9	100%	0	0%	5.265	92%
MISTA	18	0%	2	15%	0	0%	0	0%	20	0%
ENT. PRIVADAS	33	1%	0	0%	0	0%	0	0%	33	1%
n.d.	280	5%	5	38%	0	0%	139	100%	424	7%
TOTAIS	5.581	100%	13	100%	9	100%	139	100%	5.742	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.

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO												TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OS	TR	MP	EI	GO	OE	AR	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	605	2.578	233	0	2	0	14	0	1	0	0	14	3.447	33%

ARRENDADO	168	187	43	0	6	0	13	0	0	2	6	0	425	4%
AFFECTO	3.502	1.970	279	1	136	1	7	3	42	1	149	104	6.195	58%
Gratuito	3.453	1.714	210	1	132	1	6	3	42	1	117	102	5.782	55%
Oneroso	7	105	53	0	4	0	0	0	0	0	10	2	181	2%
Outros	42	151	16	0	0	0	1	0	0	0	22	0	232	2%
USUFRUTUÁRIO	459	22	8	0	0	0	0	0	0	0	1	0	490	5%
SUPERFICIÁRIO	0	32	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	34	0%
TOTAIS	4.734	4.789	564	1	144	1	34	3	43	3	157	118	10.591	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, não se registam também alterações significativas, mantendo-se o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular a cedência gratuita (55%), 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 o edificado do Estado, mediante cedência gratuita.

Na sua maioria, o edificado próprio ocupado pela ADE diz respeito a edificado dos serviços sociais das GNR e da PSP, ocupados por estas entidades, as quais, embora sejam detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na esfera da ADE.

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
PCM	10	0%	19.205	0%
MC	165	3%	1.005.935	1%
MPI	124	2%	76.684	0%
MNE	89	2%	358.933	0%
MDN	819	14%	123.268.122	89%
MS	682	12%	1.241.722	1%
MAI	1.042	18%	1.737.849	1%
MJ	292	5%	712.609	1%
MEC	47	1%	605.004	0%
ME (educ.)	608	11%	6.400.065	5%
MCTES	217	4%	919.899	1%
MF	154	3%	61.146	0%
MAM				
MAFDR	990	17%	337.032	0%
MM	151	3%	88.742	0%
MSESS				
MTSSS	81	1%	402.276	0%
ME (econ.)	21	0%	36.040	0%
MAOTE				
MA	5	0%	16.791	0%
OE	2	0%	10.308	0%
OS	162	3%	349.595	0%
EI	3	0%	4.771	0%
AR	1	0%	417	0%
AL	117	2%	631.068	0%
TOTAIS	5.782	100%	138.284.213	100%

Quanto a cedências gratuitas de edificado do Estado a entidades públicas, por ministério, no 1.º trimestre de 2016 mantém-se o domínio do nº de imóveis cedidos gratuitamente a entidades do MAI (18%) e do MAFDR (17%) sendo no entanto preponderante a percentagem da área bruta ocupada em imóveis do Estado cedidos a entidades do MDN (89%).

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

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	619	35%	59.290	8%
AFECTO	1.131	63%	540.072	76%
Gratuita	194	11%	196.030	28%
Onerosa	917	51%	323.200	46%
Outras	20	1%	20.842	3%
USUFRUATUÁRIO	34	2%	106.729	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.788	100%	709.013	100%

Quanto ao uso do edificado do Estado por entidades privadas, no 1.º trimestre de 2016 a situação é praticamente equivalente ao trimestre anterior, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (51%) e arrendamentos (35%) sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (46%).

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO										TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OE	OS	GO	TR	MP	EI	Nº	%	
ARRENDADO	1.183	705	89	2	1	3	56	9	5	2.053	87%	
AFECTO	135	149	27	1	0	0	1	0	0	313	13%	
Gratuito	128	100	19	0	0	0	1	0	0	248	10%	
Oneroso	1	45	6	1	0	0	0	0	0	53	2%	
Outros	6	4	2	0	0	0	0	0	0	12	1%	
USUFRUTUÁRIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0%	
TOTAIS	1.318	858	116	3	1	3	57	9	5	2.370	100%	

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

18. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS			IMÓVEIS DISPONÍVEIS			TOTAIS		
	Imóveis	A.B. Ocupada	Renda Anual	Imóveis	A.B. Ocupada	Renda Anual	Imóveis	A.B. Ocupada	Renda Anual
	Nº	(m2)	(€)	Nº	(m2)	(€)	Nº	(m2)	(€)
PCM	17	14.202	965.061	4	1.955	190.092	21	16.157	1.155.153
MC	5	20.895	2.537.196	1	580	35.940	6	21.475	2.573.136
MPI	26	25.593	2.595.960	0	0	0	26	25.593	2.595.960
MNE	152	105.760	14.327.240	8	2.162	2.049.572	160	107.922	16.376.812
MDN	77	30.372	529.511	4	435	5.916	81	30.807	535.427
MS	315	310.294	19.821.684	93	51.711	7.253.532	408	362.005	27.075.216
MAI	161	89.373	2.404.708	6	2.847	263.856	167	92.220	2.668.564
MJ	178	152.401	16.329.552	0	0	0	178	152.401	16.329.552
MEC	0	0	0	1	460	8.988	1	460	8.988
ME (educ.)	9	14.657	620.892	2	735	282.600	11	15.392	903.492
MCTES	31	12.405	4.692.313	1	339	4.200	32	12.744	4.696.513
MF	611	247.288	25.487.186	6	4.754	213.144	617	252.042	25.700.330
MAFDR	35	68.384	5.155.344	10	1.270	49.236	45	69.654	5.204.580
MM	3	540	63.732	0	0	0	3	540	63.732
MTSSS	121	56.007	5.696.280	63	13.842	2.007.048	184	69.849	7.703.328
ME (econ.)	24	29.493	2.550.121	2	4.898	529.560	26	34.391	3.079.681

MA	13	5.083	264.684	3	689	52.380	16	5.772	317.064
OS	67	83.661	7.878.288	0	0	0	67	83.661	7.878.288
EI	4	17.138	1.924.008	0	0	0	4	17.138	1.924.008
TOTAIS	1.849	1.283.546	113.843.760	204	86.677	12.946.064	2.053	1.370.223	126.789.824

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	17	1%	14.202	1%	965.061	1%	5,66
MC	5	0%	20.895	2%	2.537.196	2%	10,12
MPI	26	1%	25.593	2%	2.595.960	2%	8,45
MNE	152	8%	105.760	8%	14.327.240	13%	11,29
MDN	77	4%	30.372	2%	529.511	0%	1,45
MS	315	17%	310.294	24%	19.821.684	17%	5,32
MAI	161	9%	89.373	7%	2.404.708	2%	2,24
MJ	178	10%	152.401	12%	16.329.552	14%	8,93
MEC							
ME (educ.)	9	0%	14.657	1%	620.892	1%	3,53
MCTES	31	2%	12.405	1%	4.692.313	4%	31,52
MF	611	33%	247.288	19%	25.487.186	22%	8,59
MAFDR							
MAFDR	35	2%	68.384	5%	5.155.344	5%	6,28
MM							
MM	3	0%	540	0%	63.732	0%	9,84
MTSSS							
MTSSS	121	7%	56.007	4%	5.696.280	5%	8,48
ME (econ.)	24	1%	29.493	2%	2.550.121	2%	7,21
MA							
MA	13	1%	5.083	0%	264.684	0%	4,34
OS							
OS	67	4%	83.661	7%	7.878.288	7%	7,85
EI							
EI	4	0%	17.138	1%	1.924.008	2%	9,36
TOTAIS	1.849	100%	1.283.546	100%	113.843.760	100%	7,39

Quanto ao edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 1.º trimestre de 2016 mantém-se a tendência geral anterior, verificando-se no SIIE um total de 2.053 registos de imóveis nestas circunstâncias, dos quais 204 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 1.849 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, tendo-se apurado, para estes, como média global, a renda mensal de 7,39€/m2, ligeiramente acima do registado no anterior trimestre.

Esta alteração foi pautada pelo abatimento considerável dos valores de renda total anual do MAI e OS, decorrente dos processos de revisão e atualização de dados no sistema empreendida neste trimestre pelo MAI, donde resultou para este ministério um decréscimo de cerca de 1,42M€ e sobretudo pelo MJ, com particular incidência nos dados inseridos no SIIE sobre tribunais, enquadrados em OS e da responsabilidade do IGFEJ (MJ), donde resultou neste caso um decréscimo de 4,57M€. Este abatimento foi contrariado pelo aumento notório do valor de renda total anual do MS e do MTSSS, o qual dá-se por influência da alteração pontual de dados introduzidos em apenas um registo do MS (ID 21122) e um registo do MTSSS (ID 26376), o que implicou um aumento, respetivamente, de cerca de 10,57M€ na renda total anual do MS e de cerca de 1,35M€ na renda total anual do MTSSS. Tais dados apresentam-se anómalos, carecendo por isso de validação.

No mais, regista-se neste trimestre um valor anormalmente elevado face à média no MCTES, por motivos já expostos em anteriores relatórios, designadamente a permanência de valores residuais de área bruta ocupada que implicam rendas mensais/m2 inflacionadas, mas sobretudo pela distribuição de entidades do antigo MEC pelos atuais ME e MCTES resultante da orgânica do XIX Governo Constitucional. No plano oposto, permanecem o MDN, o MAI e o ME (educ.), cujos rácios se fixam respetivamente em 1,45€/m2, 2,24€/m2 e 3,53€/m2. Por outro lado, salienta-se que os rácios relativos ao MDN e ao MAI continuam

pautados por um conjunto significativo de imóveis com valores de renda reduzidos e áreas brutas ocupadas elevadas que, na sua maioria, correspondem a arrendamentos com vigência prolongada no tempo.

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO						TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	EI	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	88	642	14	0	0	3	747	14%
ARRENDADO	0	1	0	0	1	0	2	0%
AFECTO	4.116	154	17	2	174	33	4.496	86%
Gratuito	4.103	125	15	2	134	33	4.412	84%
Oneroso	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	38	0	82	2%
USUFRUATUÁRIO	0	1	0	0	0	0	1	0%
SUPERFICIÁRIO	0	4	0	0	0	0	4	0%
TOTAIS	4.204	802	31	2	175	36	5.250	100%

Por fim, quanto ao uso de terrenos do Estado por entidades públicas, no 1.º trimestre de 2016, a situação mantém-se praticamente inalterada face ao trimestre anterior, continuando fundamentalmente a ser efetuado por entidades da ADE, mediante cedências gratuitas (84%).

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

DSAVP/DCI - Lisboa, 20 de abril de 2016