

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

RELATÓRIO 4.º TRIMESTRE 2016

Ao abrigo do artigo 114.º 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 4.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 3T2016-4T2016)

MINISTÉRIO	3T2016			4T2016			VAR 3T2016-4T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
PCM	65	0	65	66	0	66	1	0	1
MC	247	40	287	247	40	287	0	0	0
MPI	1.989	101	2.090	1.989	101	2.090	0	0	0
MNE	249	2	251	247	2	249	-2	0	-2
MDN	1.117	276	1.393	1.115	275	1.390	-2	-1	-3
MS	2.683	94	2.777	2.663	93	2.756	-20	-1	-21
MAI	2.796	381	3.177	2.801	403	3.204	5	22	27
MJ	1.105	9	1.114	1.100	9	1.109	-5	0	-5
MEC	31	0	31	30	0	30	-1	0	-1
ME (educ.)	1.351	11	1.362	1.349	15	1.364	-2	4	2
MCTES	1.084	189	1.273	1.082	189	1.271	-2	0	-2
MF	1.370	249	1.619	1.369	248	1.617	-1	-1	-2
MAFDR	1.723	4.047	5.770	1.718	4.047	5.765	-5	0	-5
MM	218	61	279	219	61	280	1	0	1
MTSSS	1.107	84	1.191	1.095	83	1.178	-12	-1	-13
ME (econ.)	162	45	207	163	44	207	1	-1	0
MA	544	155	699	544	155	699	0	0	0
OS	83	8	91	82	8	90	-1	0	-1
EI	24	2	26	24	2	26	0	0	0
AL	1	0	1	1	0	1	0	0	0
TOTAIS	17.949	5.754	23.703	17.904	5.775	23.679	-45	21	-24

No 4.º trimestre de 2016 observou-se no SIIE um total de 23.679 registos de imóveis, mantendo-se a tendência anteriormente registada, em concreto, um ligeiro decréscimo do total, em resultado da oscilação no edificado no MS e no MTSSS e nos terrenos do MAI e o peso significativo do nº de registos criados por entidades do MPI, do MAI, do MS e do MAFDR. A tendência para o decréscimo de registos SIIE que tem vindo a ser constatada nas últimas análises deve-se essencialmente ao abate dos mesmos, principalmente por motivo de venda ou restituição de imóveis aos proprietários, resultado da corrente actualização de dados no sistema. Na sequência da formação do XXI Governo Constitucional e no âmbito da transição de registos SIIE para os atuais ministérios, verifica-se que ainda permanecem no sistema registos considerados na esfera do antigo MEC, embora em percentagem residual, perspetivando-se para muito breve a regularização desta situação.

2. Registos por âmbito das entidades criadoras (comparativo 3T2016-4T2016)

ÂMBITO	3T2016			4T2016			VAR 3T2016-4T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
ADE	7.585	4.638	12.223	7.577	4.661	12.238	-8	23	15
AIE	7.389	1.018	8.407	7.354	1.016	8.370	-35	-2	-37

SEE	790	46	836	788	46	834	-2	0	-2
SEE - Sociedades	1.904	36	1.940	1.904	36	1.940	0	0	0
Outros	273	16	289	273	16	289	0	0	0
n.d.	8	0	8	8	0	8	0	0	0
TOTAIS	17.949	5.754	23.703	17.904	5.775	23.679	-45	21	-24

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, verificando-se um decréscimo mais acentuado na AIE, por efeito do abate de registos. No âmbito “SEE – Sociedades” integram-se duas entidades que constituem sociedades com participação estatal, designadamente, a Docapesca Portos e Lotas, S.A. e a Infraestruturas de Portugal, S.A., as quais contam com um total relevante de registos SIEE associados, cujo processo de carregamento de dados ainda não foi finalizado.

3. Completude dos registos (comparativo 3T2016-4T2016)

COMPLETUDE	3T2016				4T2016				VAR 3T2016-4T2016		
	EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS		EDIFICADO	TERRENOS	TOTAIS
			Nº	%			Nº	%			
R. COMPLETOS	15.604	5.326	20.930	88%	15.559	5.346	20.905	88%	-45	20	-25
R. INCOMPLETOS	2.345	428	2.773	12%	2.345	429	2.774	12%	0	1	1
TOTAIS	17.949	5.754	23.703	100%	17.904	5.775	23.679	100%	-45	21	-24

No que se refere ao grau de completude dos registos, no 4.º trimestre de 2016 as percentagens relativas permanecem idênticas às apuradas no trimestre anterior, tendo o decréscimo verificado sido resultante da ligeira descida de registos completos do tipo edificado, sobretudo devido ao abate de registos ocorrido no âmbito da AIE e na esfera do MS, em particular de imóveis arrendados restituídos aos proprietários e da pequena subida de registos completos do tipo terrenos, no âmbito do MAI.

4. Registos completos e incompletos por ministério

MINISTÉRIO	EDIFICADO			TERRENOS			TOTAIS	
	R. Completos	R. Incompletos	Totais	R. Completos	R. Incompletos	Totais	Nº	%
PCM	66	0	66	0	0	0	66	0%
MC	246	1	247	40	0	40	287	1%
MPI	202	1.787	1.989	101	0	101	2.090	9%
MNE	247	0	247	2	0	2	249	1%
MDN	1.115	0	1.115	271	4	275	1.390	6%
MS	2.592	71	2.663	86	7	93	2.756	12%
MAI	2.789	12	2.801	400	3	403	3.204	14%
MJ	1.099	1	1.100	0	9	9	1.109	5%
MEC	19	11	30	0	0	0	30	0%
ME (educ.)	1.278	71	1.349	14	1	15	1.364	6%
MCTES	1.005	77	1.082	157	32	189	1.271	5%
MF	1.118	251	1.369	43	205	248	1.617	7%
MAFDR	1.698	20	1.718	4.043	4	4.047	5.765	24%
MM	212	7	219	61	0	61	280	1%
MTSSS	1.064	31	1.095	75	8	83	1.178	5%
ME (econ.)	163	0	163	42	2	44	207	1%
MA	541	3	544	1	154	155	699	3%
OS	80	2	82	8	0	8	90	0%
EI	24	0	24	2	0	2	26	0%

AL	1	0	1	0	0	0	1	0%
TOTAIS	15.559	2.345	17.904	5.346	429	5.775	23.679	100%

Por ministério, permanece assim o peso significativo do nº registos incompletos do tipo edificado na esfera do MPI, devido à atividade por parte da Infraestruturas de Portugal, S.A. que prossegue o carregamento de dados, bem como do nº de registos incompletos no âmbito do MF, associado aos imóveis que transitam para o Estado por herança. Com efeito, não ocorreu evolução significativa no processo de confirmação da existência de ocupações nestes imóveis, cujos registos SIE apresentam-se incompletos, continuando a admitir-se 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. Natureza

NATUREZA	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	REGISTOS		A. B. TOTAL		REGISTOS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	m2	%	Nº	%	m2	%		
URBANO	17.677	99%	662.210.310	94%	788	14%	18.204.889	1%	18.465	78%
RÚSTICO	0	0%	0	0%	4.896	85%	1.440.085.465	76%	4.896	21%
MISTO	227	1%	41.520.091	6%	91	2%	435.642.968	23%	318	1%
TOTAIS	17.904	100%	703.730.401	100%	5.775	100%	1.893.933.322	100%	23.679	100%

Sobre a natureza dos imóveis, as percentagens relativas revelaram-se idênticas ao trimestre anterior, com a predominância de edificado de natureza urbana e de terrenos de natureza rústica. O ligeiro decréscimo de registos verificado neste trimestre incidiu no edificado de natureza urbana.

6. Classificação de função

CLASSIFICAÇÃO DE FUNÇÃO	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	D. PRIVADO	D. PÚBLICO	Nº	%
01. IMÓVEIS URBANOS, COM FINALIDADE OPERATIVA	12.122	2.378	614	217	15.331	65%
01. HABITAÇÕES	3.795	82	15	1	3.893	16%
01. CASAS DE FUNÇÃO	1.328	41	1	1	1.371	6%
02. HABITAÇÕES SOCIAIS	2.261	19	12	0	2.292	10%
03. CASAS DE RENDIMENTO	52	7	0	0	59	0%
99. OUTRAS	154	15	2	0	171	1%
02. EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS	7.962	1.990	102	71	10.125	43%
01. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2.299	313	54	1	2.667	11%
02. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA CULTURAL	74	47	0	4	125	1%
03. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA SOCIAL	236	38	0	0	274	1%
04. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA ESCOLAR	1.148	629	4	5	1.786	8%
05. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA HOSPITALAR	374	58	4	2	438	2%
06. ESCRITÓRIOS	12	1	0	0	13	0%
07. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA JUDICIAL	529	3	0	0	532	2%
08. INST. SERVIÇOS DE NATUREZA MILITAR	44	777	2	55	878	4%
09. INST. SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA	993	12	0	0	1.005	4%
10. INST. SERVIÇOS DE FORMAÇÃO	54	4	2	0	60	0%
11. INST. SERVIÇOS DE SAÚDE NÃO HOSPITALAR	1.668	53	30	3	1.754	7%
12. INST. SERVIÇOS LAB. OU DE INV. CIENTÍFICA	115	4	1	0	120	1%
13. INST. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO EXTERNA	139	0	0	0	139	1%
99. OUTRAS	277	51	5	1	334	1%

03. EDIFICAÇÕES COM FINS INDUSTRIAIS	31	14	3	0	48	0%
04. CONSTRUÇÕES DIVERSAS	192	90	3	3	288	1%
05. INFRA-ESTRUTURAS	29	72	20	103	224	1%
06. TERRENOS INCLUÍDOS EM PL. URB. COM CAP. CONSTRUTIVA	6	2	115	20	143	1%
07. TERRENOS SITUADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	6	1	356	17	380	2%
08. COM FINALIDADE SÓCIO-CULTURAL	101	127	0	2	230	1%
02. IMÓVEIS RÚSTICOS	19	9	4.065	205	4.298	18%
01. TERRENOS N. INCLUÍDOS EM PL. URB. — SOLO RURAL	19	9	4.065	205	4.298	18%
03. OUTROS RECURSOS NATURAIS	31	5	17	5	58	0%
01. OUTROS IMÓVEIS	31	5	17	5	58	0%
n.d.					3.992	17%
TOTAIS	12.172	2.392	4.696	427	23.679	100%

Sobre a classificação de função, no 4.º trimestre de 2016 não ocorreram alterações assinaláveis, mantendo-se a percentagem elevada de imóveis urbanos com finalidade operativa (65%), dos quais se destacam aqueles destinados a instalações de serviços (43%) e a habitação (16%). Parte relevante destas instalações de serviços correspondem a instalações de serviços de natureza administrativa, de natureza escolar, de forças de segurança e de saúde não hospitalar, do tipo edificado e consideradas no domínio privado do Estado, sendo ainda expressivo o peso das instalações de serviços de natureza escolar e de natureza militar do tipo edificado e que se integram no domínio público. No conjunto de imóveis urbanos com finalidade operativa, destacam-se ainda as percentagens de casas de função e sobretudo, de habitações sociais, igualmente edificado do domínio privado do Estado. Quanto aos terrenos, a maioria refere-se a prédios rústicos do domínio privado do Estado, destinados a exploração agrícola. O pequeno decréscimo verificado neste trimestre refletiu-se essencialmente no nº de instalações de serviços de saúde não hospitalar.

No sistema permanece um 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, em parte, sem dados de ocupação e por conseguinte, sem preenchimento dos campos relativos à classificação de instalação.

7. Tipos de imóveis

TIPO DE IMÓVEL	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
EDIFÍCIO/PRÉDIO PARA SERVIÇOS	8.577	48%	0	0%	8.577	36%
ANDAR/APARTAMENTO	1.322	7%	0	0%	1.322	6%
MORADIA/CASA	1.441	8%	0	0%	1.441	6%
LOJA	154	1%	0	0%	154	1%
ARMAZÉM	134	1%	0	0%	134	1%
TERRENO AGRÍCOLA	0	0%	3.908	68%	3.908	16%
LOTE PARA CONSTRUÇÃO	0	0%	274	5%	274	1%
Outros	745	4%	353	6%	1.098	5%
n.d.	5.531	31%	1.240	21%	6.771	28%
TOTAIS	17.904	100%	5.775	100%	23.679	100%

Quanto aos tipos de imóveis, mantêm-se a prevalência de prédios concebidos para serviços, de edifícios destinados a habitação, designadamente, apartamentos e moradias e de terrenos agrícolas. Por outro lado, tal como tem acontecido, assiste-se no 4.º trimestre de 2016 ao progressivo decréscimo da percentagem significativa de edificado com o tipo de imóvel indefinido, com correspondência direta no incremento do nº de edifícios concebidos para serviços ou destinados a apartamentos ou moradias. Com efeito, depois da introdução deste campo de dados no SIIE, como campo de preenchimento obrigatório na ficha do imóvel,

deduz-se que tal decréscimo refere-se a registos que foram entretanto sujeitos a alteração, o que confirma a dinâmica de atualização de dados no SIE.

8. Propriedade

PROPRIEDADE	EDIFICADO				TERRENOS				TOTAIS	
	IMÓVEIS		A. BRUTA TOTAL		IMÓVEIS		A. TOTAL		Nº	%
	Nº	%	(m2)	%	Nº	%	(m2)	%		
ESTADO	13.779	77%	700.541.496	100%	5.597	97%	1.878.844.602	99%	19.376	82%
MISTA	297	2%	567.382	0%	18	0%	813.665	0%	315	1%
ENT. PRIVADAS	1.982	11%	1.806.796	0%	19	0%	2.169.945	0%	2.001	9%
n.d.	1.846	10%	814.727	0%	141	3%	12.105.110	1%	1.987	8%
TOTAIS	17.904	100%	703.730.401	100%	5.775	100%	1.893.933.322	100%	23.679	100%

Sobre a propriedade dos imóveis, no 4.º trimestre de 2016 permanece dominante a percentagem de imóveis que constituem propriedade do Estado (82%) e significativo o total de imóveis pertencentes a entidades privadas (9%), ainda que persista no SIE um nº considerável de imóveis sem propriedade definida (8%), principalmente referentes aos registos incompletos da Infraestruturas de Portugal, S.A..

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

PROPRIEDADE Âmbito	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.779	77%	5.597	97%	19.376	82%
OS	1	0%		0%	1	0%
EI	16	0%		0%	16	0%
ADM. CENTRAL	12.216	68%	5.568	96%	17.784	75%
ADE (D. Privado do Estado)	8.080	45%	4.814	83%	12.894	54%
AIE (I.P. ou equiparados)	3.774	21%	733	13%	4.507	19%
AIE (S. Empresarial do Estado)	362	2%	21	0%	383	2%
ADM. REGIONAL	17	0%	13	0%	30	0%
ADM. LOCAL	1.529	9%	16	0%	1.545	7%
MISTA (COMPROPRIEDADE)	297	2%	18	0%	315	1%
PÚBLICA - ESTADO	148	1%	5	0%	153	1%
PÚBLICA - ADM. LOCAL	2	0%		0%	2	0%
PÚBLICA - MISTA	69	0%	7	0%	76	0%
PRIVADA	78	0%	6	0%	84	0%
ENT. PRIVADAS	1.982	11%	19	0%	2.001	8%
n.d.	1.846	10%	141	2%	1.987	8%
TOTAIS	17.904	100%	5.775	100%	23.679	100%

Quanto ao âmbito das entidades titulares dos imóveis registados no SIE, as percentagens relativas mantiveram-se, em geral, praticamente inalteradas, permanecendo o domínio da propriedade de imóveis por parte da Administração Central (75%), sobretudo da ADE (54%) e em concreto, do Estado Português. O ligeiro decréscimo de registos verificado neste trimestre teve incidência no edificado da AIE e de entidades privadas, mediante, tal como já referido, abate por motivo de venda ou restituição de imóveis aos proprietários, assinalando-se ainda neste trimestre a retificação da propriedade de um pequeno conjunto de imóveis da administração local, que figuravam como sujeitos a regime de compropriedade.

10. Disponibilidade¹

PROPRIEDADE Disponibilidade	EDIFICADO		TERRENOS		TOTAIS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	13.779	77%	5.597	97%	19.376	82%
DESOCUPADO (devoluto)	1.366	8%	269	5%	1.635	7%
OCUPADO (parcial)	63	0%	1	0%	64	0%
OCUPADO (total)	11.798	66%	5.039	87%	16.837	71%
Sem ocupantes	552	3%	288	5%	840	4%
MISTA	297	2%	18	0%	315	1%
DESOCUPADO (disp./devoluto)	7	0%	2	0%	9	0%
OCUPADO (parcial)	0	0%	0	0%	0	0%
OCUPADO (total)	266	1%	11	0%	277	1%
Sem ocupantes	24	0%	5	0%	29	0%
ENT. PRIVADAS	1.982	11%	19	0%	2.001	8%
DESOCUPADO (disponível)	85	0%	0	0%	85	0%
OCUPADO (parcial)	2	0%	0	0%	2	0%
OCUPADO (total)	1.880	11%	19	0%	1.899	8%
Sem ocupantes	15	0%	0	0%	15	0%
n.d.	1.846	10%	141	2%	1.987	8%
DESOCUPADO (disp./devoluto)	0	0%	0	0%	0	0%
OCUPADO (parcial)	0	0%	0	0%	0	0%
OCUPADO (total)	4	0%	0	0%	4	0%
Sem ocupantes	1.842	10%	141	2%	1.983	8%
TOTAIS	17.904	100%	5.775	100%	23.679	100%

Quanto à disponibilidade de imóveis, no 4.º trimestre de 2016 os imóveis que constituem propriedade do Estado, permanecem maioritariamente ocupados (71%), verificando-se uma pequena percentagem de devolutos (7%). Por outro lado, o nº de imóveis disponíveis, pertencentes a entidades privadas é residual e diz sobretudo respeito a imóveis tomados de arrendamento, tendo incidido nestes imóveis, o ligeiro decréscimo de registos SIIE verificado no trimestre. Tal como salientado e reiterado em análises anteriores, a situação de disponibilidade assinalada em imóveis arrendados é temporária e não corresponde necessariamente a uma efetiva devolução do imóvel, podendo por ex., ponderar-se uma eventual alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação.

11. Utilização do edificado

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	11.037	80%	218	73%	1.931	97%	2	0%	13.188	74%
MISTA	388	3%	27	9%	26	1%	0	0%	441	2%
ENT. PRIVADAS	1.799	13%	28	10%	10	1%	0	0%	1.837	10%
n.d.	555	4%	24	8%	15	1%	1.844	100%	2.438	14%
TOTAIS	13.779	100%	297	100%	1.982	100%	1.846	100%	17.904	100%

Sobre a utilização do edificado, no 4.º trimestre de 2016 mantém-se a tendência geral de uso do edificado que constitui propriedade do Estado, pelas entidades, serviços e organismos públicos (80%), sendo pouco expressiva a sua utilização por entidades privadas (13%) e residual a sua utilização mista (3%). O ligeiro

¹ A situação de disponibilidade “Sem ocupantes” corresponde aos registos com efetiva inexistência de ocupações ativas, ou seja, sem ocupações inscritas, ainda que disponíveis ou devolutas.

decréscimo de registos ocorrido neste trimestre, projetou-se naturalmente no edificado utilizado por serviços públicos.

12. Utilização dos terrenos

UTILIZAÇÃO	PROPRIEDADE								TOTAIS	
	ESTADO		MISTA		ENT. PRIVADAS		n.d.			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ESTADO	5.257	94%	11	61%	19	100%	0	0%	5.287	92%
MISTA	17	0%	2	11%	0	0%	0	0%	19	0%
ENT. PRIVADAS	33	1%	0	0%	0	0%	0	0%	33	0%
n.d.	290	5%	5	28%	0	0%	141	100%	436	8%
TOTAIS	5.597	100%	18	100%	19	100%	141	100%	5.775	100%

No caso da utilização de terrenos, as percentagens permanecem idênticas, sendo predominantes os 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 (1%).

13. 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	614	2415	265	0	3	0	15	0	151	0	0	14	3.477	32%
ARRENDADO	441	142	38	0	7	0	13	0	0	2	6	0	649	6%
AFFECTO	3.578	1.951	290	1	144	1	7	3	87	1	152	128	6.343	57%
Gratuito	3.528	1.643	218	1	140	1	6	3	87	1	120	125	5.873	53%
Oneroso	8	167	53	0	4	0	0	0	0	0	10	3	245	2%
Outros	42	141	19	0	0	0	1	0	0	0	22	0	225	2%
USUFRUATUÁRIO	462	22	4	0	0	0	0	0	1	0	1	0	490	4%
SUPERFICIÁRIO	0	76	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	78	1%
TOTAIS	5.095	4.606	598	1	154	1	35	3	239	3	160	142	11.037	100%

Quanto ao título jurídico subjacente ao uso dos imóveis, mantém-se igualmente o domínio da utilização do edificado do Estado mediante a figura da afetação e em particular, da cedência gratuita (53%), sendo particularmente relevante o seu uso por entidades da ADE. Quanto ao edificado próprio ocupado pela ADE, na sua maioria, este diz respeito a imóveis dos serviços sociais da GNR e da PSP, utilizados por estas entidades, as quais, embora sejam detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na esfera da ADE. Por outro lado, verifica-se que a AIE utiliza na maioria dos casos o seu edificado próprio, embora utilize ainda parte relevante do edificado do Estado, através de cedências gratuitas.

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
PCM	7	0%	10.980	0%
MC	182	3%	1.135.199	1%
MPI	126	2%	83.160	0%
MNE	71	1%	227.880	0%
MDN	841	14%	123.067.048	89%
MS	658	11%	1.504.754	1%
MAI	1.055	18%	1.752.068	1%
MJ	298	5%	737.694	1%

MEC	46	1%	605.003	0%
ME (educ.)	679	12%	6.441.464	5%
MCTES	185	3%	748.383	1%
MF	151	3%	59.931	0%
MAFDR	1.002	17%	335.843	0%
MM	152	3%	90.491	0%
MTSSS	89	2%	207.874	0%
ME (econ.)	22	0%	41.849	0%
MA	5	0%	16.791	0%
OE	2	0%	10.308	0%
OS	177	3%	435.055	0%
EI	3	0%	4.771	0%
AR	4	0%	17.504	0%
AL	118	2%	627.097	0%
TOTAIS	5.873	100%	138.161.147	100%

Tal como nos trimestres anteriores, no 4.º trimestre de 2016 o edificado do Estado utilizado mediante cedências gratuitas tem maior relevância no âmbito do MAI (18%), do MAFDR (17%) e do MDN (14%). Em concreto este património distribui-se pelos três ramos das forças armadas do MDN (Marinha, Exército e Força Aérea), pelas forças de segurança do MAI (GNR e PSP), e ainda pelo ICNF, entidade do MAFDR. Neste conjunto é ainda expressiva a rede de agrupamentos escolares do ensino básico e secundário, gerida pelo ME e um conjunto significativo de imóveis afetos a entidades do MS. Quanto à área bruta ocupada, mantém-se preponderante a percentagem relativa a imóveis do Estado cedidos a entidades do MDN (89%), sendo igualmente notória a referente aos imóveis afetos ao ME (5%).

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

TÍTULO JURÍDICO	TOTAIS		A. BRUTA OCUPADA	
	Nº	%	(m2)	%
ARRENDADO	657	37%	61.654	9%
AFECTO	1.103	61%	541.719	76%
Gratuito	194	11%	199.969	28%
Oneroso	889	49%	320.836	45%
Outros	20	1%	20.914	3%
USUFRUATUÁRIO	35	2%	107.436	15%
SUPERFICIÁRIO	4	0%	2.922	0%
TOTAIS	1.799	100%	713.731	100%

No 4.º trimestre de 2016 o uso do edificado do Estado por entidades privadas mantém-se tendencialmente equivalente ao trimestre anterior, operando-se sobretudo através de cedências onerosas (49%) e arrendamentos (37%), sendo mais relevante a área bruta ocupada por cedências onerosas (45%).

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO										TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OE	OS	GO	TR	MP	EI	Nº	%	
ARRENDADO	902	557	81	2	1	2	56	6	5	1.612	83%	
AFECTO	132	154	26	1	0	0	1	0	0	314	17%	
Gratuito	124	91	18	0	0	0	1	0	0	234	12%	
Oneroso	3	58	6	1	0	0	0	0	0	68	4%	
Outros	5	5	2	0	0	0	0	0	0	12	1%	

USUFRUTÁRIO	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0%
TOTAIS	1.034	716	107	3	1	2	57	6	5	1.931	100%

Quanto ao edificado de entidades privadas, no 4.º trimestre de 2016 este é predominantemente utilizado pelo Estado através da figura jurídica do arrendamento (83%), sendo ainda significativo o seu uso através de cedências gratuitas (12%).

17. Edificado de entidades privadas – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS		IMÓVEIS DISPONÍVEIS		TOTAIS	
	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m2)
PCM	16	10.632	1	278	17	10.910
MC	6	21.860	0	0	6	21.860
MPI	27	17.551	0	0	27	17.551
MNE	150	104.355	1	100	151	104.455
MDN	81	30.819	4	435	85	31.254
MS	287	301.392	4	3.261	291	304.653
MAI	168	86.232	2	475	170	86.707
MJ	168	74.119	0	0	168	74.119
ME (educ.)	6	10.299	1	185	7	10.484
MCTES	30	6.342	0	0	30	6.342
MF	359	156.891	1	443	360	157.334
MAFDR	28	17.928	7	1.125	35	19.053
MM	3	540	0	0	3	540
MTSSS	120	42.887	39	7.183	159	50.070
ME (econ.)	21	18.692	0	0	21	18.692
MA	13	5.083	1	230	14	5.313
OS	64	76.898	0	0	64	76.898
EI	4	17.138	0	0	4	17.138
TOTAIS	1.551	999.658	61	13.715	1.612	1.013.373

A respeito do edificado de entidades privadas tomado de arrendamento pelo Estado, no 4.º trimestre de 2016 verificou-se um decréscimo pouco significativo do n.º de imóveis nestas circunstâncias, em concreto de 1.623 registos para 1.612 registos, sobretudo incidente no n.º de imóveis disponibilizados por entidades do MTSSS, cujos registos foram abatidos, por restituição destes imóveis aos proprietários.

Quanto à disponibilidade assinalada no SIIE em imóveis arrendados, reitera-se que tal situação é entendida como temporária e transitória, podendo ter correspondência com uma alteração da posição contratual para outra entidade pública que pretenda a sua ocupação. Assim, no contexto do SIIE, apenas se assume uma efetiva desocupação dos imóveis tomados de arrendamento pelo Estado a entidades privadas, que se encontrem sinalizados como disponíveis, quando tais entidades ou as Unidades de Gestão Patrimonial dos respetivos ministérios, solicitarem à DGTF o abate do registo de imóvel no SIIE², confirmando assim, a cessação do respetivo contrato de arrendamento e a consequente restituição do imóvel ao proprietário.

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

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	16	1%	10.632	1%	739.677	1%	5,80
MC	6	0%	21.860	2%	2.595.852	4%	9,90

² Abate do registo justificado por RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL AO PROPRIETÁRIO.

MPI	27	2%	17.551	2%	1.460.568	2%	6,93
MNE	150	10%	104.355	10%	13.314.584	19%	10,63
MDN	81	5%	30.819	3%	545.651	1%	1,48
MS	287	19%	301.392	30%	8.667.180	12%	2,40
MAI	168	11%	86.232	9%	2.139.830	3%	2,07
MJ	168	11%	74.119	7%	7.907.400	11%	8,89
ME (educ.)	6	0%	10.299	1%	169.944	0%	1,38
MCTES	30	2%	6.342	1%	2.771.689	4%	36,42
MF	359	23%	156.891	16%	15.049.922	22%	7,99
MAFDR	28	2%	17.928	2%	902.688	1%	4,20
MM	3	0%	540	0%	68.136	0%	10,51
MTSSS	120	8%	42.887	4%	2.834.869	4%	5,51
ME (econ.)	21	1%	18.692	2%	1.241.953	2%	5,54
MA	13	1%	5.083	1%	264.684	0%	4,34
OS	64	4%	76.898	8%	7.073.220	10%	7,67
EI	4	0%	17.138	2%	1.924.008	3%	9,36
TOTAIS	1.551	100%	999.658	100%	69.671.855	100%	5,81

Quanto à renda anual subjacente ao edificado arrendado a privados e tendo em conta o apuramento de rácios apenas sobre os 1.551 imóveis que se consideram efetivamente ocupados, no 4.º trimestre de 2016 observou-se, como média global, a renda mensal de 5,81€/m², o que representa um ligeiro decréscimo face ao trimestre anterior (6,18€/m²).

Neste trimestre persiste o registo do valor anormalmente elevado face à média no MCTES (36,42€/m²), pelos motivos já expostos em anteriores relatórios, entre os quais, a permanência de valores residuais de área bruta ocupada que deturpam as rendas mensais/m². No plano oposto, mantém-se o MDN (1,48€/m²), o MS (2,40€/m²), o MAI (2,07€/m²) e o ME (educ.) (1,38€/m²), salientando-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, correspondendo, na sua maioria, a arrendamentos com vigência prolongada no tempo. Refira-se que, não obstante a existência de valores anómalos, encontra-se em curso o processo de validação geral de dados, pela DGTF.

Quanto à renda anual global, verificou-se uma descida notória do respetivo valor (cerca de 4M€), o qual foi largamente influenciado pela retificação do valor de renda mensal em apenas um registo SIIE, enquadrado no MF (registo 18544), ocorrida durante este trimestre.

19. Edificado do Estado – Arrendamentos por ministério

MINISTÉRIO	IMÓVEIS OCUPADOS		IMÓVEIS DEVOLUTOS		TOTAIS	
	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m ²)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m ²)	Imóveis Nº	A.B. Ocupada (m ²)
PCM	3	6.998	0	0	3	6.998
MC	3	4.134	0	0	3	4.134
MPI	6	22.892	1	2.986	7	25.878
MNE	0	0	0	0	0	0
MDN	2	234	0	0	2	234
MS	127	38.686	10	2.638	137	41.324
MAI	39	60.974	0	0	39	60.974
MJ	15	79.197	0	0	15	79.197
ME (educ.)	5	38.399	0	0	5	38.399
MCTES	9	21.712	0	0	9	21.712

MF	350	134.501	0	0	350	134.501
MAFDR	11	56.356	3	622	14	56.978
MM	0	0	0	0	0	0
MTSSS	33	23.005	1	160	34	23.165
ME (econ.)	16	31.178	0	0	16	31.178
MA	0	0	0	0	0	0
OS	7	14.037	0	0	7	14.037
EI	0	0	0	0	0	0
Adm. Regional	2	0	0	0	2	0
Adm. Local	6	2.306	0	0	6	2.306
TOTAIS	634	534.609	15	6.406	649	541.015

20. Edificado do Estado – Arrendamentos por ministério – Imóveis ocupados

MINISTÉRIO	IMÓVEIS		A. BRUTA OCUPADA		RENDA ANUAL		Renda mensal/m2 (€)
	Nº	%	(m2)	%	(€)	%	
PCM	3	0%	6.998	1%	556.572	2%	6,63
MC	3	0%	4.134	1%	257.708	1%	5,19
MPI	6	1%	22.892	4%	2.375.784	5%	8,65
MNE	0	-	0	-	0	-	-
MDN	2	0%	234	0%	288	0%	0,10
MS	127	20%	38.686	7%	6.364.776	13%	13,71
MAI	39	6%	60.974	11%	2.102.280	4%	2,87
MJ	15	2%	79.197	15%	8.604.972	18%	9,05
ME (educ.)	5	1%	38.399	7%	1.979.544	4%	4,30
MCTES	9	1%	21.712	4%	3.028.560	6%	11,62
MF	350	55%	134.501	25%	11.373.620	24%	7,05
MAFDR	11	2%	56.356	11%	4.305.877	9%	6,37
MM	0	-	0	-	0	-	-
MTSSS	33	5%	23.005	4%	1.268.592	3%	4,60
ME (econ.)	16	3%	31.178	6%	4.302.744	9%	11,50
MA	0	-	0	-	0	-	-
OS	7	1%	14.037	2%	777.872	2%	4,62
EI	0	-	0	-	0	-	-
Adm. Regional	2	0%	0	0%	167.844	0%	-
Adm. Local	6	1%	2.306	0%	101.899	0%	3,68
TOTAIS	634	100%	534.609	100%	47.568.932	100%	7,41

Analogamente, quanto ao conjunto de imóveis do Estado arrendados pelo Estado (649) e tendo em conta de igual modo, o apuramento de rácios apenas sobre os imóveis que se consideram efetivamente ocupados (634), permanecem relevantes e idênticas as percentagens de imóveis arrendados ao Estado pelo MS (20%) e sobretudo, pelo MF (55%), com incidência na área bruta ocupada por este ministério (25%) e no montante de renda anual (24%), pesando o nº de imóveis ocupados pela Autoridade Tributária e Aduaneira. De modo idêntico, o MJ apresenta valores significativos de área bruta ocupada (15%) e de renda anual (18%), contudo, correspondentes a um nº pouco expressivo de imóveis (2%). Neste contexto, foi ainda notória a retificação de valores de áreas e rendas na esfera da PCM e do MS que, no entanto, não influíram significativamente nas respetivas percentagens.

Quanto à renda mensal/m2, a média global fixa-se em 7,41 €/m2, sublinhando-se os rácios mais elevados, obtidos na esfera do MS (13,71 €/m2), do MCTES (11,62 €/m2) e do Ministério da Economia (11,50 €/m2) e

por outro lado, o mais reduzido, na esfera do MDN (0,10 €/m²), que permanece relacionado com os dois imóveis anteriormente referidos, que apresentam um valor de renda mensal excepcionalmente reduzido (registos 21840 e 24052).

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

TÍTULO JURÍDICO	UTILIZAÇÃO							TOTAIS	
	ADE	AIE	SEE	OE	EI	AL	n.d.	Nº	%
PRÓPRIO	84	622	20	12	0	0	3	741	14%
ARRENDADO	3	2	0	0	0	1	0	6	0%
AFECTO	4.122	153	17	1	2	174	33	4.502	86%
Gratuito	4.109	124	15	1	2	134	33	4.418	84%
Oneroso	0	0	0	0	0	2	0	2	0%
Outros	13	29	2	0	0	38	0	82	2%
USUFRUATUÁRIO	2	1	0	0	0	0	0	3	0%
SUPERFICIÁRIO	0	5	0	0	0	0	0	5	0%
TOTAIS	4.211	783	37	13	2	175	36	5.257	100%

Por fim, o uso de terrenos do Estado por entidades públicas no 4.º trimestre de 2016 mantém-se inalterado face ao anterior trimestre, continuando fundamentalmente a ser efetuado mediante cedências gratuitas (84%), por entidades da ADE, e em menor escala, a título próprio pela AIE (14%). Em concreto, a maioria dos terrenos afetos a título gratuito à ADE, têm como ocupante a DGADR (MAFDR) e os terrenos próprios ocupados pela ADE constituem imóveis dos serviços sociais da GNR e da PSP, bem como da Direção Geral do Património Cultural, entidades que, embora estejam identificadas como detentoras de património próprio, encontram-se atualmente integradas na ADE.

DSAVP/DCI, 2 de fevereiro de 2017.