



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO PARA OS ASSUNTOS DE
FINANÇAS PÚBLICAS

Relatório n.º 5/VII/2020

Assunto: Acompanhamento da situação de utilização dos imóveis
arrendados e detidos pelo Governo

I. INTRODUÇÃO

1. A Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Finanças Públicas (doravante designada por Comissão) foi constituída nos termos do artigo 29.º do Regimento da Assembleia Legislativa, aprovado pela Resolução n.º 1/1999, com as alterações introduzidas pelas Resoluções n.os 1/2004, 2/2009, 1/2013, 1/2015 e 2/2017.
2. A Comissão aprovou, no dia 1 de Novembro de 2017, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º e no artigo 88.º do Regimento da



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

N

Assembleia Legislativa, as regras relativas ao seu funcionamento – Regras de Funcionamento da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Finanças Públicas (doravante, “Regras de Funcionamento”) –, constantes do Anexo da sua Deliberação n.º 1/2017.

Chen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3. O n.º 1 do artigo 9.º das Regras de Funcionamento estipula que “[a] Comissão deve elaborar um relatório ou parecer quando termine o acompanhamento de um assunto, podendo propor medidas consideradas adequadas à matéria em análise”.

4. No dia 7 de Abril de 2020, a Comissão, no cumprimento das suas atribuições, convocou uma reunião para acompanhar a “situação de utilização dos imóveis arrendados e detidos pelo Governo”.

5. A Chefe do Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, Dra. Ku Mei Leng; o Assessor do Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, Dr. Lo Chi Fai; a Coordenadora do Gabinete para o Planeamento da Supervisão dos Activos Públicos, Dra. Sónia Chan; o Coordenador-adjunto do Gabinete para o Planeamento da Supervisão dos Activos Públicos, Dr. Harry Lio; a Subdirectora da Direcção dos Serviços de Finanças, Dra. Ho In Mui; a Subdirectora da Direcção dos



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

21

Serviços de Administração e Função Pública, Dra. Joana Maria Noronha; o Director da Polícia Judiciária, Dr. Sit Chong Meng; o Subdirector Substituto dos Serviços de Saúde, Dr. Chan Weng Wa; a Vice-Presidente do Instituto Cultural, Dra. Leong Wai Man; o Chefe do Departamento de Organização e Gestão Administrativa e Financeira do Instituto do Desporto, Dr. Lam Kuok Hong; a Chefe do Departamento Financeiro e de Gestão de Recursos Humanos dos Correios e Telecomunicações de Macau, Dra. Chong Yun Leng, entre outros, participaram na referida reunião e procederam a uma apresentação e troca de opiniões com a Comissão sobre a matéria supramencionada.

Handwritten signatures and initials on the right margin.

6. Depois de concluídos os referidos trabalhos de acompanhamento, a Comissão vem agora apresentar o presente relatório.
7. Os valores referidos no presente relatório têm como unidade monetária a Pataca.

II. PONTO DE SITUAÇÃO DO ACOMPANHAMENTO

8. Na reunião, os representantes do Governo fizeram, em primeiro lugar,



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

[Handwritten mark]

uma apresentação sobre a actual situação dos lugares de estacionamento, ainda por distribuir, que são detidos pela RAEM e o rumo do futuro planeamento neste âmbito.

9. Segundo a representante da Direcção dos Serviços de Finanças, “o Governo da RAEM possui cerca de 200 lugares de estacionamento por distribuir, entre os quais, está planeado serem distribuídos um total de 81 lugares de estacionamento para automóveis e 29 para motociclos no 4.º andar do edifício multifuncional do Governo no Lote 01 dos Aterros de Pac On. O edifício foi entregue em finais de 2018 e está totalmente ocupado, com excepção dos lugares de estacionamento. Dado que alguns pisos desse edifício se encontram ainda na fase de preparação para a sua ocupação, só quando os serviços utentes começarem, oficialmente, a fazer uso daquele edifício (trata-se de um armazém) é que a Direcção dos Serviços de Finanças vai propor a distribuição dos lugares de estacionamento aos respectivos serviços utilizadores. Não foi ainda possível distribuir a parcela dos lugares de estacionamento que estão disponíveis pelas seguintes razões:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- Localização do Lote: os lugares de estacionamento não estão localizados numa zona de escritórios e, além disso, os lugares de



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

2

estacionamento estão dispersos por edifícios habitacionais de diferentes zonas da cidade;

- Procura: as zonas adjacentes não têm ainda serviços públicos ou fracções pertencentes à RAEM e, mesmo havendo, não têm ainda necessidade de mais parques de estacionamento;
- Harmonização com a data de termo dos contratos de arrendamento: a distribuição só pode ser efectuada quando os actuais contratos de arrendamento dos lugares de estacionamento dos serviços públicos expirarem;
- Outros factores: dificuldades de estacionamento dos veículos devido às condições dos lugares de estacionamento existentes.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name 'Cler' and other illegible marks.

Com vista a aumentar as receitas do cofre da RAEM, a Direcção dos Serviços de Finanças vai continuar a propor que os serviços públicos utilizem lugares de estacionamento da RAEM que fiquem mais perto, em vez de arrendarem lugares de estacionamento. Está em curso um estudo sobre a cobrança e actualização das rendas aos utentes dos



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

2

lugares de estacionamento da RAEM, incluindo o estudo para propor o arrendamento dos lugares de estacionamento supracitados que não foram distribuídos com sucesso por causa das restrições existentes naquele lote”.

10. A representante da Direcção dos Serviços de Finanças fez ainda uma apresentação sobre a actual situação das fracções por distribuir pertencentes à RAEM e o rumo do futuro planeamento para esse efeito, referindo que: “actualmente, a maioria dos imóveis (excluindo as fracções habitacionais) detidos em nome do Governo da RAEM foram já distribuídos, especialmente as fracções não habitacionais, tais como as instalações de escritórios, sociais e comerciais. Apenas um reduzido número de fracções não foi ainda distribuído, e a sua não atribuição terá sido por motivos específicos”.

11. Referiu ainda que: “As fracções habitacionais que, presentemente, reúnem condições para serem distribuídas são cerca de 140 unidades.

Handwritten signature and notes on the right margin.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

A não atribuição deve-se, principalmente, ao cumprimento das nossas atribuições, isto é, temos de assegurar que as fracções da RAEM sejam distribuídas aos trabalhadores com direito a alojamento nos termos legais, por exemplo, os trabalhadores sujeitos ao regime de contrato individual, os intérpretes-tradutores com direito a alojamento e os trabalhadores que requeiram a mudança de habitação devido ao aumento do número de elementos do seu agregado familiar, pelo que as fracções acima referidas se encontram em estado de reserva”.

12. E foi ainda dito: “Mais, a tipologia da habitação deve ser adequada à dimensão do agregado familiar, mas, neste momento, verifica-se insuficiência de algumas tipologias nas fracções a atribuir, pois as unidades tipologia T2 representam 50%, a proporção mais elevada, enquanto as unidades tipologia T1 são as mais procuradas. Em resultado, não se consegue atribuir algumas fracções”.
13. Alguns membros da Comissão perguntaram sobre a possibilidade de



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

aproveitar o antigo edifício da Imprensa Oficial e os espaços comerciais do Governo, para depositar os bens móveis em desuso dos serviços públicos.

14. De acordo com os representantes do Governo, o edifício em causa foi atribuído à Sede do Governo. O Governo dispõe de uma pequena quantidade de espaços comerciais, mas, por enquanto, não pretende aproveitá-los para guardar os bens móveis em desuso dos serviços públicos.

15. Alguns Deputados procuraram saber como se pensa que devem ser feitas a coordenação e a atribuição das fracções e lugares de estacionamento desocupados do Governo. Segundo os representantes do Gabinete para o Planeamento da Supervisão dos Activos Públicos, compete à Direcção dos Serviços de Finanças atribuir os imóveis do Governo, enquanto os serviços autónomos atribuem, por si próprios, os seus imóveis. Enquanto organismo



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

N |
黃

fiscalizador, o Gabinete para o Planeamento da Supervisão dos Activos Públicos está a ponderar a questão e vai envidar esforços para continuar a aperfeiçoar a base de dados dos imóveis do Governo, e otimizar os diplomas legais relativos ao respectivo regime de atribuição.

16. Analisadas as informações apresentadas pelo Governo, a Comissão pediu esclarecimentos adicionais aos serviços que arrendam mais espaço e pagam a renda por metro quadrado mais elevada, para armazéns, lugares de estacionamento e escritórios, respectivamente.

黃
黃
黃
黃
黃
黃
黃

17. Quanto aos armazéns, os serviços que arrendam mais espaço e pagam rendas mais elevadas são os seguintes: Instituto Cultural, Direcção dos Serviços de Finanças e Serviços de Saúde; os que pagam rendas mensais mais elevadas são: Instituto Cultural, Serviços de Saúde e Serviços de Apoio da Sede do Governo; os que pagam rendas por metro quadrado mais elevadas são: Gabinete de Gestão



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

✓ |

de Crises do Turismo e Direcção dos Serviços de Finanças.

18. De acordo com os seus representantes, o Instituto Cultural arrenda 12 armazéns, principalmente para guardar os livros, objectos de exposição, equipamentos para actividades e publicações das bibliotecas. Com os armazéns do Edifício Multifuncional do Governo, no Pac On, atribuídos pela Direcção dos Serviços de Finanças, o Instituto Cultural vai conseguir ter menos 4 armazéns arrendados, e espera economizar nas rendas mensais.

✓
Cler
A
黃
林
W
y
g
g

19. Quanto à Direcção dos Serviços de Finanças, segundo os seus representantes, dos 3 armazéns arrendados, o com uma renda mais elevada situa-se num edifício industrial e, como é no rés-do-chão, a renda é mais cara. Os armazéns arrendados destinam-se ao depósito dos artigos revertidos para a RAEM, bem como equipamentos, mobílias e veículos em desuso dos serviços públicos. Com a inauguração dos armazéns do Edifício Multifuncional do Governo, no



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Pac On, a Direcção dos Serviços de Finanças vai deixar de arrendar o referido armazém situado no rés-do-chão de um edifício industrial.

20. Face à questão da Comissão sobre a razão pela qual o Gabinete de Gestão de Crises do Turismo arrenda armazéns com rendas elevadas, os representantes da Direcção dos Serviços de Finanças responderam que a situação se devia ao facto de os proprietários de outros escritórios terem retomado, inesperadamente, metade dos escritórios arrendados, e o Gabinete de Gestão de Crises do Turismo teve de arrendar urgentemente um novo espaço para armazenamento.

21. De acordo com os seus representantes, os Serviços de Saúde arrendam 4 armazéns, principalmente para guardar os processos clínicos, documentos e bens médicos consumíveis, e vão deixar de necessitar de arrendar estes armazéns quando o Complexo de Cuidados de Saúde das Ilhas estiver concluído.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

22. Na opinião de alguns membros da Comissão, é muito elevado o valor de 6,4 milhões de patacas, do erário público, que o Governo gasta todos os meses com o arrendamento de armazéns. Assim, como há cada vez mais terrenos recuperados, sugere-se que o Governo escolha um local para construir armazéns públicos.
23. O Governo acolheu essa sugestão, e concordou com a criação dum regime de fiscalização das rendas pagas pelos serviços públicos, para a qual o pressuposto é a avaliação do nível das rendas no mercado.
24. Por outro lado, os serviços públicos que arrendam mais lugares de estacionamento e pagam rendas por metro quadrado mais elevadas são os seguintes: Polícia Judiciária (166 lugares), Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações (123) e Instituto de Acção Social (101). Os que gastam mais com as rendas por mês são os seguintes: Polícia Judiciária, Gabinete do Procurador, Instituto para os

V
V |
Cl.
林
W
林



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Assuntos Municipais. Por lugar, as rendas mais elevadas são pagas pela Fundação Macau, Gabinete de Protocolo, Relações Públicas e Assuntos Externos e Serviços de Polícia Unitários.

25. Os representantes da Polícia Judiciária adiantaram que a entidade contava com 312 veículos ligeiros e pesados, e 59 ciclomotores e motocicletas. Os lugares de estacionamento arrendados ao sector privado destinam-se aos veículos apreendidos pelos órgãos judiciais, e aos seis pólos da Polícia Judiciária. Os representantes sublinharam que, atendendo às especificidades do trabalho policial (escolta de suspeitos, transporte de provas, etc.), era necessário arrendar lugares de estacionamento perto dos locais de trabalho, minimizando assim o impacto na comunidade.

26. Segundo os representantes dos Serviços de Correios e Telecomunicações, esta Direcção é um serviço dotado de autonomia financeira e patrimonial, e os veículos destinados à entrega postal ou



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

ao transporte de pessoal para efectuar inspecções de equipamentos de telecomunicações são todos estacionados nas suas próprias instalações, portanto, não é necessário pagar quaisquer rendas de lugares de estacionamento.

27. Alguns membros da Comissão perguntaram o seguinte: como vão ser tratados os lugares de estacionamento que são do Governo e estão desocupados? Neste momento, a renda mensal de alguns lugares de estacionamento é de apenas 700 patacas. Será que este valor já está desactualizado? Segundo a resposta dos representantes da Direcção dos Serviços de Finanças, alguns lugares desocupados destinam-se a serem arrendados ao pessoal que tem direito à aquisição de propriedades do Governo. O preço desses lugares é bastante baixo, porque se trata de uma regalia destes trabalhadores.

28. Por fim, os serviços públicos que apresentaram uma renda mais elevada e uma renda por metro quadrado mais cara no arrendamento



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

de imóveis para as suas instalações são os seguintes: a Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública, a renda mensal foi de 4,95 milhões de patacas (mais, a renda mensal do Edifício Administração Pública, arrendado em conjunto com a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, foi de 2,43 milhões de patacas); os Serviços de Saúde, a renda mensal foi de 3,74 milhões de patacas; e o Comissariado Contra a Corrupção, a renda mensal foi de 3,15 milhões de patacas. Além disso, os serviços que apresentaram uma renda por metro quadrado mais elevada são a Polícia Judiciária (de cerca de 1 361 patacas), os Serviços de Saúde (de cerca de 844 patacas) e a Direcção dos Serviços de Identificação (de cerca de 734 patacas).

29. Segundo os representantes da Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública, estes, devido à natureza do seu trabalho, precisam de arrendar instalações em diferentes locais. Por exemplo, o Centro de Informações ao Público, o Centro de Dados do



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Governo, a Comissão de Gestão do Tratamento de Queixas Apresentadas por Trabalhadores dos Serviços Públicos, o Centro de Formação para os Trabalhadores dos Serviços Públicos, a Divisão de Apoio Social à Função Pública e um armazém.

30. Segundo os representantes dos Serviços de Saúde, os imóveis arrendados com uma renda mais elevada são os imóveis destinados ao Centro de Saúde de S. Lourenço, ao Posto de Urgência das Ilhas, na Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, e à Enfermaria Comum. Além disso, a fim de alargar a área do Hospital destinada a fins médicos, é necessário arrendar outros locais para a instalação dos serviços administrativos dos Serviços de Saúde.
31. Segundo os representantes da Polícia Judiciária, que apresentou uma

das rendas mais caras por metro quadrado no arrendamento, o imóvel destinado à instalação em causa situa-se na zona central do Bairro Norte, que é muito conveniente em termos de acessibilidade, o que



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

contribui para surtir um efeito dissuasor sobre o tráfico de droga naquele bairro. Além disso, como existe um acesso directo entre a referida instalação e a zona do parque de estacionamento, as perturbações para os moradores nas proximidades podem ser reduzidas, em grande medida, durante os trabalhos policiais.

32. A Comissão concordou com as explicações dos representantes da Polícia Judiciária e sugeriu ao Governo que seguisse as práticas daquela entidade pública aquando da instalação de escritórios dos serviços de segurança e judiciais.

33. Alguns membros da Comissão entenderam que era grande a diferença entre as despesas dos serviços públicos com o arrendamento. Segundo os representantes da Direcção dos Serviços de Finanças, a Direcção dos Serviços de Identificação, por exemplo, arrendou o Edifício China Plaza (situado no centro da cidade, o que é muito conveniente em termos de acessibilidade), para facilitar o

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large '3' and '10'.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

levantamento, por parte dos cidadãos, do bilhete de identidade, entre outros documentos. Mais, houve quem na Comissão questionasse o seguinte: o Instituto do Desporto tem muitas instalações, então, porque é que ainda é necessário arrendar mais armazéns? Segundo os representantes do Instituto do Desporto, os 3 armazéns que arrenda actualmente são destinados ao depósito de documentos, materiais abatidos e objectos utilizados no Grande Prémio e nas actividades aquáticas (por exemplo, competição de barcos-dragão), etc.

V
G
/

W
A
Ch
H
H
M
G

34. Antes do Retorno à Pátria, 138 fracções do Governo (incluindo lojas, fracções habitacionais e lugares de estacionamento) foram concedidas a algumas associações, a título gratuito, para lhes servirem de sede, entre as quais, 52 são lojas situadas no rés-do-chão, e algumas delas situam-se em zonas nobres. Assim sendo, a Comissão sugeriu ao Governo que procedesse à permuta dessas lojas, localizadas no rés-do-chão dos edifícios em zonas centrais da



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

cidade, por outras situadas em locais mais remotos e que as colocasse em arrendamento, por forma a aumentar as receitas financeiras do Governo. O Governo comprometeu-se a ponderar esta sugestão.

35. A Comissão solicitou também informações sobre o tempo médio durante o qual os imóveis de cada serviço têm estado desocupados, mas os representantes do Governo responderam que não seria possível disponibilizar essas informações, visto que, aquando da recolha dos dados sobre os imóveis junto dos serviços públicos, o tempo de desocupação dos imóveis não constava das informações que foram solicitadas. Porém, essas informações serão facultadas no futuro pelos respectivos serviços públicos.

36. Como alguns serviços públicos que têm instalações para escritórios, armazéns e lugares de estacionamento arrendados a um preço mais elevado não estavam presentes na reunião com a Comissão, o

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large 'Z' at the top, several initials, and the name 'Cleu' written vertically.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Governo comprometeu-se a disponibilizar posteriormente por escrito esclarecimentos adicionais¹.

III. ANÁLISE FINANCEIRA

37. A pedido da Comissão, o Governo facultou os ficheiros electrónicos das seguintes informações:

- i. Informações e situação de utilização dos imóveis possuídos pela RAEM entre 2017 e 2019;
 - ii. Informações e situação de utilização dos imóveis possuídos pelos serviços e organismos autónomos entre 2017 e 2019;
 - iii. Inventário relativa aos imóveis arrendados pelos serviços e organismos autónomos entre 2017 e 2019;
 - iv. Inventário relativa aos imóveis arrendados pelos serviços simples e pelos serviços com autonomia administrativa entre 2017 e 2019;
- e

¹ Sobre as respostas do Governo, vd. Anexo.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

✓

v. Despesas globais dos serviços simples e dos serviços e organismos com autonomia administrativa com o arrendamento de imóveis entre 2017 e 2019.

es

✓

38. De acordo com as classificações de finalidade facultadas pelo Governo, os imóveis do Governo são classificados em mais de 31 tipos, e a presente análise incide principalmente sobre 3 tipos de imóveis que os serviços públicos normalmente aproveitam para servir de instalações para escritórios, armazéns e lugares de estacionamento. Assim sendo, procede-se, em seguida, à análise da situação de utilização dos referidos 3 tipos de imóveis, incluindo os possuídos pelo Governo e os arrendados no mercado privado.

✓

✓

✓

39. As instalações para escritórios dizem respeito ao local onde os trabalhadores dos serviços públicos trabalham ou prestam atendimento ao público; os armazéns são locais destinados ao depósito de documentos ou de objectos; e os lugares de



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

estacionamento são o local para estacionamento de veículos ou motocicletas.

40. De acordo com o disposto na alínea h)² do artigo 2.º e na alínea h)³ do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 30/99/M, de 5 de Julho, *Lei orgânica da Direcção dos Serviços de Finanças*, cabe à Direcção dos Serviços de Finanças assegurar a gestão dos bens imóveis que são propriedade do Governo da RAEM e proceder aos arrendamentos necessários ao funcionamento dos serviços integrados, e dos serviços com autonomia administrativa. Nos termos da alínea 4)⁴ do artigo 4.º da Lei n.º 15/2017, *Lei de enquadramento orçamental*, os serviços e organismos autónomos gozam de autonomia administrativa,

² Alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 30/99/M prevê que a Direcção dos Serviços de Finanças deve: "Assegurar a gestão do património duradouro do Território, nos termos em que a lei o definir".

³ A alínea h) do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 30/99/M prevê que a Direcção dos Serviços de Finanças deve: "Proceder aos arrendamentos necessários ao funcionamento dos serviços públicos e ao alojamento dos trabalhadores que a ele tenham direito".

⁴ A alínea 4) do artigo 4.º da Lei n.º 15/2017, *Lei de enquadramento orçamental*, prevê que: "os serviços e organismos, neles se incluindo os fundos, que, para além de autonomia administrativa, dispõem de autonomia financeira e patrimonial e possuem orçamento privativo, sendo as suas despesas de funcionamento suportadas por conta das suas receitas".



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

financeira e patrimonial, sendo por isso estas entidades públicas a gerir os próprios bens imóveis, e a proceder ao seu arrendamento a privados.

41. De acordo com as informações facultadas pelo Governo, a área útil dos escritórios usados pelos serviços públicos é de 702 942,88 metros quadrados, e a área dos escritórios propriedade do Governo (incluindo os serviços e organismos autónomos) é de 516 950,46 metros quadrados, representando 73,5% da área total, enquanto a área arrendada é de 185 992,42 metros quadrados, representando 26,5% da área total.

42. A área dos escritórios que é propriedade do Governo concentra-se sobretudo em certos serviços públicos, pois só a área dos escritórios dos serviços nos primeiros dez lugares do ranking já atinge os 410 124,92 metros quadrados, representando 79,3% da área dos escritórios que são propriedade do Governo, e os restantes 106



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

825,54 metros quadrados (diferencial entre 516 950,46 e 410 124,92)

são usados pelos restantes 37 serviços públicos.

43. Tendo em conta que o Governo tem pouca área susceptível de ser usada para escritórios, são 50 os serviços públicos que, no total, necessitam de arrendar escritórios no mercado privado, dos quais 22 serviços públicos com escritórios todos arrendados no mercado privado.

44. Fazendo um cálculo com base nos dados fornecidos pelo Governo, reportados, a 31 de Dezembro de 2019, a despesa mensal com o arrendamento dos escritórios foi de cerca de 62,483 milhões de patacas, enquanto a despesa anual com a renda atingiu 749,791 milhões de patacas. Os serviços com maior despesa com a renda, cujos valores (mensais) variam entre 2,336 milhões de patacas e 4,953 milhões de patacas, são os seguintes:

[Handwritten notes and signatures on the right margin]



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Serviços Públicos (enumeração pela
ordem dos valores de despesa)

D.S. Adm. e Função Pública

D.S. Identificação

Serviços de Saúde

D.S. Educação e Juventude

Polícia Judiciária

Comissariado contra a Corrupção

D.S. Assuntos Laborais

Gabinete do Procurador

D.S. Turismo

Instituto para os Assuntos Municipais

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line, arrows, and various initials.

45. Como os escritórios arrendados estão situados, na sua maioria, em edifícios comerciais, e a renda destes edifícios é geralmente mais elevada do que a de habitações e oficinas, e, mais, os escritórios são um espaço necessário ao funcionamento dos serviços e, de um modo geral, os escritórios arrendados são usados por um longo período e não por um período curto de tempo, por isso é que têm sido



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

2

despendidas avultadas verbas do erário público para suportar as rendas destes escritórios. Para além disso, o prazo dos contratos de arrendamento é, normalmente, de 3 a 5 anos, ou até inferior a 3 anos, e, quando termina o contrato, para a manutenção do seu funcionamento, os serviços públicos que não têm escritórios próprios são obrigados a renovar o contrato com os proprietários e, como a sua capacidade de negociação é fraca, facilmente vêem a renda sofrer aumentos aquando da renovação do contrato.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line, a checkmark, and several illegible signatures.

46. A área dos armazéns usados pelos serviços públicos é de 62 831,92 metros quadrados, e a área dos armazéns propriedade do Governo (incluindo os serviços e organismos autónomos) é de 31 842,76 metros quadrados, representando 50,7% da área total, enquanto a área arrendada é de 30 989,16 metros quadrados, representando 49,3% da área total.

47. De entre os serviços que estão a fazer uso de armazéns, o Instituto



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Cultural é o que tem a maior área utilizada, atingindo 15 215,77 metros quadrados, equivalente a 24,2% da área de todos os armazéns públicos. Segundo os esclarecimentos do Instituto Cultural, os armazéns são usados principalmente para armazenar objectos para exposições, equipamentos para eventos e publicações, etc.

48. No respeitante às despesas com arrendamento de armazéns pelos serviços públicos, fazendo um cálculo com base nos dados fornecidos pelo Governo, reportados a 31 de Dezembro de 2019, a renda mensal com o arrendamento de armazéns foi de cerca de 6,397 milhões de patacas, enquanto a despesa anual com a renda foi de 76,768 milhões de patacas. Os dez serviços públicos com maior despesa com estas rendas mensais, cujos valores variam entre 162 mil patacas e 1,503 milhões de patacas, são os seguintes:

Serviços Públicos (enumeração pela ordem
dos valores de despesa)



Instituto Cultural

Serviços de Saúde

Serviços de Apoio da Sede do Governo

Instituto para os Assuntos Municipais

D.S. Finanças

D.S. Turismo

Direcção dos Serviços Correccionais

Instituto do Desporto

Fundo do Desporto

Direcção dos Serviços do Ensino Superior

-
49. Os armazéns que o Governo arrenda situam-se, na maioria, em edifícios industriais, e a renda média por metro quadrado é mais baixa do que nos edifícios comerciais, e, mais, a área dos armazéns arrendados é inferior à dos escritórios arrendados, portanto, o montante pago para arrendamento de armazéns é muito inferior ao pago para arrendamento de escritórios. Mas, mesmo assim, o Governo tem de analisar detalhadamente a situação de utilização de armazéns pelos serviços públicos. Segundo as informações



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

facultadas pelo Governo, no Edifício Municipal do Instituto para os Assuntos Municipais, existem 5 fracções com finalidade de armazém que continuam por atribuir, com uma área útil de 285,1 metros quadrados. No entanto, o Instituto para os Assuntos Municipais arrenda no mercado privado uma área de 2666,03 metros quadrados para armazenamento, por isso, o Instituto para os Assuntos Municipais deve pensar se os referidos armazéns por atribuir poderiam substituir parte dos armazéns arrendados, com vista a reduzir os gastos do erário público.

50. Segundo os dados facultados pelo Governo, o Governo (incluindo os serviços e organismos autónomos) utilizou um total de 1 041 lugares de estacionamento, entre os quais 453 possuídos pelo Governo, e 588 arrendados pelo mesmo. No entanto, é de referir que, nas informações do Governo, não foi feita uma distinção entre os lugares em parques e os lugares em garagens, possuídos pelo Governo. Para além disso, uma parte dos gabinetes arrendados foi arrendada



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

juntamente com certos lugares de estacionamento, e o Governo também não procedeu a esta diferenciação, pelo que o número de lugares de estacionamento a utilizar pelo Governo deve ser superior ao acima referido.

51. Para além de arrendamento dos três tipos de imóveis referidos, o Governo arrendou ainda no mercado privado bens imóveis destinados a centros de formação, centros de serviços, casas memoriais, bibliotecas e residências, etc., envolvendo uma renda mensal de cerca de 6,033 milhões patacas. Entre essas despesas, a efectuada com as salas de aula do Instituto Politécnico de Macau foi a mais elevada, no montante de 2,45 milhões de patacas.

52. De acordo com os dados fornecidos pelo Governo, entre 2017 e 2019, as despesas com o arrendamento de imóveis variaram entre 820 milhões e 860 milhões de patacas.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Ano	Serviços e organismos autónomos (Nota 1)	Serviços integrados e serviços com autonomia administrativa (Nota 2)	Total
2017	Cerca de 280 milhões de patacas	Cerca de 550 milhões de patacas	Cerca de 830 milhões de patacas
2018	Cerca de 280 milhões de patacas	Cerca de 540 milhões de patacas	Cerca de 820 milhões de patacas
2019	Cerca de 290 milhões de patacas	Cerca de 570 milhões de patacas	Cerca de 860 milhões de patacas

Nota 1: Arrendados pelos serviços autónomos, com valor calculado de acordo com o contrato de arrendamento.

Nota 2: Arrendados pela Direcção dos Serviços de Finanças, com valor calculado de acordo com o valor liquidado.

53. No entanto, segundo os dados facultados pelo Governo, até 31 de Dezembro de 2019, as despesas mensais de 2020 com o arrendamento cifraram-se em 76 518 milhares de patacas⁵, isto é, em 918 214 milhares de patacas por ano. As despesas com

⁵ Pressupondo que todos os contratos de arrendamento vencidos serão renovados nas condições originais sem aumento ou redução dos contratos de arrendamento.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

arrendamento de gabinetes são as mais elevadas, com cerca de 62,483 milhões de patacas, representando 81,7% das despesas mensais do Governo com rendas, uma percentagem muito elevada. Como foi acima referido, os gabinetes são instalações indispensáveis ao funcionamento dos serviços e, caso o Governo não disponha de instalações próprias para servir de gabinetes, tem de arrendá-las necessariamente no mercado privado. Aquando do primeiro arrendamento de gabinetes, o Governo pode fazê-lo a um preço razoável, por conhecer a situação do mercado, mas, quando o contrato expira, e o Governo não dispõe de espaços próprios para servir de gabinetes, para manter o funcionamento dos serviços, tem de renovar o arrendamento com o proprietário, o que resulta na baixa capacidade de negociação do valor da renda e no aumento das rendas.

54. Para aplicar eficazmente o erário público, o Governo deve pensar em como pode reduzir o arrendamento de gabinetes no mercado privado



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

e, especialmente quanto aos serviços públicos que arrendam, a longo prazo, gabinetes de grande dimensão, o Governo deve transferi-los, de forma planificada, para imóveis da propriedade do Governo, a fim de reduzir as despesas com as rendas. Uma vez que, na renovação dos contratos de arrendamento, esses serviços têm, normalmente, menos capacidade de negociação dos valores das rendas.

IV. OPINIÕES E SUGESTÕES

55. A Comissão entende que as despesas anuais com as rendas do Governo da RAEM são muito elevadas e, ouvidas as explicações dos representantes dos serviços públicos, considera que:

- O Governo deve avaliar a racionalidade e a proporcionalidade quanto ao arrendamento de imóveis no mercado pelos serviços públicos, para servir de gabinetes, lugares de estacionamento e armazéns, e aperfeiçoar o abate de materiais obsoletos e o



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Z

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line, a checkmark, and several illegible signatures.

mecanismo de gestão de arquivos públicos;

- Deve, através do desenvolvimento dos serviços electrónicos, reduzir os armazéns desnecessários e o excesso de espaço em gabinetes, bem como utilizar adequadamente os imóveis abandonados do Governo, com vista ao bom aproveitamento do erário público;
- O Governo da RAEM tem de enfrentar o problema da não renovação contratual quanto ao arrendamento de gabinetes ou armazéns privados. Quando os serviços públicos precisam de mudar de gabinetes, têm ainda de suportar as despesas e os encargos com os trabalhos inerentes à mudança para novas instalações. Caso, na mudança, sejam envolvidos gabinetes onde se prestam serviços de atendimento ao público, é inevitável que os cidadãos tenham de se readaptar ao novo local, o que pode causar inconveniências. Neste sentido, devem ser estabelecidas medidas



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

de curto, médio e longo prazos para resolver, de forma activa, a questão do arrendamento por parte dos diversos serviços públicos do Governo da RAEM;

- Pelo exposto, a Comissão sugere que o Governo da RAEM planeie a construção de edifícios de escritórios e de armazéns próprios, com vista a reduzir o arrendamento de propriedades privadas por parte dos serviços públicos, a reduzir as despesas com as rendas, a usar adequadamente o erário público e a responder às necessidades dos diversos serviços públicos;
- A Comissão propôs ao Governo que, aquando da recolha de informações sobre os imóveis, seja exigida aos serviços públicos com propriedade imobiliária dados sobre o motivo e o tempo de desocupação desses imóveis, para poder avaliar da razoabilidade dos fundamentos que sejam apresentados, estimar os prejuízos gerados com rendas perdidas em resultado da desocupação dos imóveis, e definir os procedimentos a adoptar para essas

Z
as
Cler
sh
w
Z
of



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

56. A Comissão vai continuar a acompanhar o assunto da situação de utilização dos imóveis arrendados e detidos pelo Governo.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a vertical line, a checkmark, and several illegible signatures.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

V. CONCLUSÃO

A Comissão conclui o seguinte:

- i) Entregar o presente relatório ao Senhor Presidente da Assembleia Legislativa e propor a sua distribuição a todos os Deputados;
- ii) Enviar o presente relatório ao Governo.

Macau, 04 de Agosto de 2020.

A Comissão,

Mak Soi Kun

(Presidente)



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Leong Sun lok

(Secretário)

Ng Kuok Cheong

Chan Chak Mo

Chan Iek Lap



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Chan Hong

Wong Kit Cheng

Wu Chou Kit

Lam lok Fong



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Chan Wa Keong

[Handwritten notes and signatures in the right margin, including the name 'Chan' and several illegible signatures.]

RESUMO - RESPOSTAS DO GOVERNO

**1. ARRENDAMENTO DE FRACÇÕES NO EDIFÍCIO “CHINA PLAZA”
PELA DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO**

Contexto:	Arrendamento justificado pela falta de espaço disponível, mesmo com as fracções arrendadas no andar inferior desse mesmo edifício para gabinetes e recepção do público.
Propriedade	As fracções do 9.º andar pertencem a diferentes proprietários, e as fracções do 20.º andar pertenciam, inicialmente, a um proprietário apenas, mas essas fracções foram posteriormente vendidas em separado a diferentes proprietários.
Finalidade actual:	Recepção do público, acções de formação, sala multiúso, sala de reunião e gabinetes de trabalho.
Situação recente:	Em Outubro de 2019, todo o 5.º andar do Edifício “China Plaza” foi arrendado, pelo que, em Abril de 2020, foram devolvidas aos proprietários as duas fracções com o valor de renda mais elevado, situadas no 20.º andar.

**2. ARRENDAMENTO DE INSTALAÇÕES NO EDIFÍCIO INDUSTRIAL
“KECK SENG” PELA DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DO ENSINO SUPERIOR**

Contexto	Arrendamento devido a despejo pelo proprietário do armazém e
----------	--

2

	justificado pelo pedido do serviço público utente.
Finalidade actual:	Armazém (armazenamento de documentos e objectos).
Situação recente:	Para substituição do armazém supracitado, foi atribuído um espaço situado no 13.º andar do edifício multiusos no Lote O1 no Pac On.

3. ARRENDAMENTO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO EDIFÍCIO “FORTUNA BUSINESS CENTRE” PELO GABINETE DE PROTOCOLO, RELAÇÕES PÚBLICAS E ASSUNTOS EXTERNOS

Contexto:	Devido à sua natureza funcional, o Gabinete de Protocolo, Relações Públicas e Assuntos Externos necessita de um local de trabalho perto da Sede do Governo, pelo que o arrendamento é justificado pelo pedido do serviço utente.
Quantidade de lugares:	Alugados 10 lugares de estacionamento neste momento.

4. ARRENDAMENTO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PELA FUNDAÇÃO MACAU A UM PREÇO UNITÁRIO ELEVADO

No seguimento da consulta apresentada à Fundação Macau, por meio de ofício, no dia 15 de Abril de 2020, esta informou que, a partir de 20 de Abril de 2020, os lugares de estacionamento arrendados ao “Centro Comercial Si Toi” foram reduzidos para um único lugar. Dado que o Centro Comercial Si Toi” se situa no centro da cidade e faltam lugares de estacionamento

para automóveis nas suas imediações, as rendas têm aumentado constantemente nos últimos anos, sendo os preços de arrendamento muito elevados. Aquando da renovação do contrato de arrendamento, a Fundação Macau tentou renovar o contrato de arrendamento a um valor de renda inferior ao que é praticado no arrendamento de lugares de estacionamento desse edifício pelo público em geral. Além disso, a Fundação Macau informou também que o arrendamento do respectivo lugar de estacionamento cessou a 01 de Junho de 2020.

5. ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS PARA SALAS DE AULA E DORMITÓRIOS PELO INSTITUTO POLITÉCNICO DE MACAU A UM PREÇO UNITÁRIO ELEVADO (COM O TOTAL DA RENDA MENSAL A RONDAR OS 2,9 MILHÕES DE PATACAS)

No seguimento da consulta apresentada ao Instituto Politécnico de Macau, por meio de ofício, no dia 15 de Abril de 2020, este informou no dia 28 de Abril de 2020 que o Centro Pedagógico e Científico na Área do Jogo desta instituição de ensino foi criado a 01 de Setembro de 2009, tendo sido arrendado, até ao momento, um espaço situado no Edifício "King Light Garden" para a sua instalação, dadas as características específicas exigidas para o espaço de funcionamento desse centro (as necessidades relacionadas com o ensino profissional na área do jogo, e a instalação de um casino simulado, bem como de *slot-machines* e de outros equipamentos de grande dimensão no interior do centro pedagógico, exigem um espaço relativamente maior para essa instituição). A atribuição de um espaço do antigo *campus* da Universidade de Macau na Taipa ao

2
|
A
as
C
A
A
u
C
A

Instituto Politécnico de Macau para o desenvolvimento de actividades de ensino vai permitir a transferência do referido centro pedagógico, agora situado no Edifício "King Light Garden", para esse novo local, quando o contrato de arrendamento terminar em Agosto do corrente ano.

Quanto ao espaço arrendado para dormitórios, tem por finalidade a instalação de estudantes não residentes. A crescente internacionalização do ensino superior resulta numa necessidade permanente de espaço para o alojamento de estudantes não residentes.

6. NÚMERO ELEVADO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO GERIDOS E UTILIZADOS PELO INSTITUTO DE ACÇÃO SOCIAL

No seguimento da consulta apresentada por meio de ofício, no dia 15 de Abril de 2020, ao Instituto de Acção Social, este informou no 28 de Abril de 2020 que, do total dos lugares de estacionamento geridos e utilizados por este Instituto, 61 lugares estavam a ser geridos e utilizados pela própria instituição, e 42 lugares estavam a ser utilizados por terceiros.

2 |
[Handwritten marks and signatures]