

SECÇÃO III
PROVEDORIA DE JUSTIÇA



SECÇÃO III

PROVEDORIA DE JUSTIÇA

I. Introdução

Em 2018, o CCAC exerceu, de forma rigorosa, as suas atribuições legais no âmbito da provedoria de justiça, procedendo a investigações relativas às ilegalidades e irregularidades suscitadas no funcionamento diário dos serviços públicos e apresentando sugestões para o aperfeiçoamento da sua gestão interna e dos serviços prestados ao público pelos mesmos. Para além disso, muitos recursos foram disponibilizados pelo CCAC para a realização de inquéritos relativos aos problemas existentes na gestão de solos e na imigração por investimentos e “por fixação de residência dos técnicos especializados”, problemas relativamente aos quais a sociedade tem prestado muita atenção.

Em Fevereiro de 2018, o CCAC divulgou o “Relatório de investigação sobre o projecto de construção do Alto de Coloane”, no qual se revelou que o lote onde se situa o projecto de construção do Alto de Coloane é um terreno do Estado e não propriedade privada, instando a Administração Pública a reaver o terreno em causa o mais breve possível. Foi referido ainda que a planta cadastral e as plantas de alinhamento do terreno e do projecto de construção emitidas, bem como os anteprojectos do plano de obras são inválidos, devendo os serviços de obras públicas pôr termo à apreciação e autorização do referido projecto.

Em Julho de 2018, o CCAC divulgou o “Relatório de investigação sobre a apreciação, pelo IPIM, dos pedidos de ‘imigração por investimentos relevantes’ e de ‘imigração por fixação de residência dos técnicos especializados’”, tendo revelado que no decorrer do tratamento de pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

por parte do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM) ao longo dos anos, faltavam mecanismos rigorosos de apreciação e de verificação e muitos dos casos aprovados não reuniam os critérios estabelecidos na lei ou aqueles estabelecidos internamente. Encontraram-se até casos em que os requerentes obtiveram autorização para fixação de residência através de declarações falsas e de falsificação de documentos. O CCAC sugeriu que o Governo da RAEM deva proceder a uma revisão oportuna da respectiva lei, no sentido de aperfeiçoar o regime para a atracção de investimento e de quadros qualificados.

II. Inquéritos

(1) Relatório de investigação sobre o projecto de construção do Alto de Coloane

Em Fevereiro de 2018, o CCAC divulgou o “Relatório de investigação sobre o projecto de construção do Alto de Coloane”, no qual se indica que foram detectadas muitas dúvidas no processo de transição, por via sucessória, da propriedade do terreno do projecto, não se excluindo a possibilidade de alguém ter aproveitado o procedimento judicial para, fingindo tratar-se de descendentes do proprietário do terreno, adquirir, de forma ilegal, o respectivo terreno. Também no procedimento da demarcação do terreno e da emissão da planta cadastral, foram detectados erros notórios e até mesmo situações fraudulentas. O terreno com o número da descrição predial 6150 não se encontra situado no Alto de Coloane, mas sim perto do Largo do Presidente António Ramalho Eanes na vila de Coloane. A área do terreno não é de 53.866 m², sendo que o mesmo deveria ter, no máximo, apenas algumas centenas de metros quadrados. O lote de terreno onde se localiza actualmente o projecto de construção do Alto de Coloane faz parte dos terrenos do Estado na RAEM, pelo que o Governo da RAEM deve, com recurso aos devidos procedimentos e vias legais, proceder em conformidade com vista a reaver o terreno em causa.

O CCAC recebeu várias queixas em 2016, segundo as quais o projecto de construção do Alto de Coloane teria envolvido questões de alegadas ilegalidades, solicitando assim a intervenção do CCAC. Após uma investigação de mais de um ano, o CCAC deparou-se com muitas dúvidas relacionadas com a propriedade, a localização e a área do lote do terreno daquele projecto. A par disso, a planta de alinhamento do projecto emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) violou as condicionantes urbanísticas previstas na Circular respectiva.

1. Dúvidas existentes no procedimento da aquisição da propriedade do terreno

A evolução do direito da propriedade do terreno em causa encontra-se detalhadamente exposta no Relatório. O número da descrição predial do terreno do projecto de construção do Alto de Coloane é 6150. A partir do ano de 1903, o proprietário que constava no registo era Chui Lan. Em Julho de 1991, os residentes de Coloane, Vong Tam Seng e Vong Tak Heng, instauraram, recorrendo ao seu advogado Paulo dos Remédios, junto do Tribunal, um processo de habilitação de herdeiros, alegando que eles eram os únicos herdeiros do seu avô, Vong Tam Kuong (aliás Choi Lan), e solicitando a sucessão do terreno sob o n.º de descrição 6150.

Em 2 de Abril de 1992, depois de ter ouvido os depoimentos das testemunhas indicadas por Vong Tam Seng e Vong Tak Heng, o juiz proferiu sentença no sentido de que os mesmos seriam os únicos herdeiros de Vong Tam Kuong (aliás Choi Lan). Tendo como fundamento a sentença do Tribunal, Vong Tam Seng e Vong Tak Heng solicitaram junto da Conservatória do Registo Predial a transmissão do terreno sob o n.º de descrição 6150 a seu favor. Assim, Vong Tam Seng e Vong Tak Heng adquiriram, por via sucessória, o direito de propriedade do terreno que originalmente pertencia a Chui Lan.

O CCAC descobriu na investigação que se encontram no processo de habilitação de herdeiros situações de falta de fundamento na apreciação dos factos e é difícil excluir a possibilidade de ter havido aproveitamento dos procedimentos judiciais para, fingindo tratar-se de descendentes do proprietário do terreno, adquirir, de forma ilegal, o respectivo terreno.

Na acção em causa, Vong Tam Seng e Vong Tak Heng não apresentaram ao Tribunal quaisquer documentos que fizessem prova de que o seu avô, Vong Tam Kuong, tinha também o nome de Choi Lan. As testemunhas referiram em julgamento que não conheciam o avô deles, sendo que nunca foi provado que Vong Tam Kuong e Choi Lan eram uma e a mesma pessoa. Nos registos de nascimento de Vong Tam Seng e Vong Tak Heng, não existia qualquer registo no sentido de que o avô deles tivesse, a título alternativo, o nome de Choi Lan.

Através da consulta da escritura pública e da “escritura de papel de seda ou «sá-chi-kai»” da altura, o CCAC descobriu que o nome em chinês do Vong Tang Kong é “黃譚光”, e o nome em chinês do Chui Lan é “崔霖”. O facto de uma pessoa com apelido “Vong” ter simultaneamente o apelido “Choi” não corresponde aos hábitos relativos à adopção de apelidos pelos chineses. Mesmo que Vong Tam Kuong tivesse como nome alternativo Choi Lan, não existe nenhum comprovativo de que seja a mesma pessoa que figurava como proprietário no registo predial do terreno, “Chui Lan”.

Segundo os dados do registo de casamento da Conservatória do Registo Civil, a mulher de Vong Tam Seng é “Chau Chu”. No entanto, Vong Tam Seng declarou “Ho Fong Meng” como seu cônjuge na acção judicial. Para além disso, na petição inicial apresentada no Tribunal, Vong Tam Seng e Vong Tak Heng alegaram que Chan Si (陳氏) seria a sua avó, no entanto, de acordo com o registo de nascimento de Vong Tam Seng, a sua avó seria Ho Si (何氏). Entretanto, de acordo com a

sentença final do Tribunal, a avó dos dois passou a ser Choi Si (崔氏).

O CCAC considera que o teor das declarações prestadas por Vong Tam Seng e Vong Tak Heng no processo judicial foram desconformes com os dados constantes no registo civil, o que indicia violação da previsão legal, segundo a qual um facto relativo ao estado civil só pode ter por fundamento o registo civil, não podendo ser ilidido por recurso a qualquer outro meio de prova. Apesar de Vong Tam Seng e Vong Tak Heng terem falecido, respectivamente, em 1995 e 1999, o terreno em causa foi vendido pelos mesmos à Sociedade de Investimento Predial e Comercial Chong Fai (Sociedade Chong Fai) em Outubro de 1993, pelo valor de cento e cinquenta milhões de patacas.

2. Demarcação do terreno e a emissão da planta cadastral

Após a aquisição do direito de propriedade do terreno sob a descrição n.º 6150 por via sucessória, Vong Tam Seng pediu, respectivamente, em 1992 e em 1993, a demarcação do terreno, alegando que o mesmo se situava no Alto de Coloane, numa zona próxima da Estrada do Campo e da Estrada de Seac Pai Van. As alegadas áreas do terreno, indicadas por Vong Tam Seng, eram 111.848 m² e 57.300 m², respectivamente. No entanto, devido à falta de quaisquer informações comprovativas, de não constar a área do terreno no registo predial, e da alegada localização do terreno não corresponder obviamente às confrontações que constavam no registo predial, a então Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) recusou a emissão da planta cadastral.

Em Dezembro de 1993, Vong Tam Seng preencheu, na Delegação de Finanças das Ilhas da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), um impresso de contribuição predial (M/10), declarando que o terreno sob a descrição n.º 6150 tinha uma área de cerca de 56.592 m². Posteriormente, o seu advogado apresentou ao Tribunal uma certidão de transcrição do referido impresso, solicitando a inserção da área do terreno no documento que constava do

processo de habilitação de herdeiros. Após o deferimento do juiz ao solicitado, e tendo como fundamento o documento emitido pelo Tribunal, o advogado requereu um averbamento no registo predial referindo ali que “a área era de 56.592 m²”.

Em Julho de 1994, o advogado Paulo dos Remédios preencheu também, na Delegação de Finanças das Ilhas da DSF, um impresso de contribuição predial (M/10), alterando as confrontações originais do terreno que constavam no registo predial para a localização actual do terreno no Alto de Coloane, e pedindo uma certidão de transcrição. Em Agosto de 1994, a Sociedade Chong Fai, que entretanto adquirira o terreno, pediu a demarcação do terreno. A DSCC considerou que as dúvidas existentes anteriormente já tinham sido eliminadas face à descrição da área do terreno no registo predial, e à determinação da localização do terreno através da certidão de transcrição da DSF, pelo que emitiu a planta cadastral do referido terreno.

É referido no relatório do CCAC que, o impresso de contribuição predial (M/10), preenchido pela parte interessada, serve só para efeitos declarativos, nomeadamente para o que se refere à alteração de endereço, sendo que o impresso em si mesmo não tem qualquer efeito probatório. A emissão de uma certidão da transcrição por parte da Delegação de Finanças das Ilhas da DSF afigura-se não só uma prática estranha mas também rara, porque a referida Delegação não possuía, de facto, a capacidade de confirmação da veracidade do teor das declarações, nem a competência para emitir qualquer certidão relativa aos elementos de identificação do bem imóvel.

A Delegação de Finanças das Ilhas da DSF transcreveu, na forma de certidão, o conteúdo preenchido num impresso de declaração, “embrulhando” o conteúdo de uma declaração prestada pela parte interessada como se se tratasse de um documento comprovativo emitido por um serviço público. Foi em

conformidade com a certidão da transcrição que o Tribunal aprovou a alteração do documento processual respectivo, e foi segundo este documento do Tribunal que a Conservatória do Registo Predial procedeu ao averbamento no registo. Através desta série de operações de “branqueamento”, a área do terreno, relativamente à qual originalmente não se encontrava qualquer documento comprovativo, foi inserida expressamente no registo predial.

No relatório do CCAC refere-se ainda que, quando a inserção da menção “o terreno tem uma área de cerca de 56.592 m²” no documento processual respectivo foi admitida pelo Tribunal, o valor do terreno declarado pela parte interessada no processo foi de 57.000 patacas. O CCAC considera que, se não for falsa a declaração prestada pela parte interessada, então deve ter havido lapso no valor do terreno declarado, porque não é possível o valor do terreno em Coloane na altura ter um preço tão baixo, concretamente de apenas uma pataca por metro quadrado.

3. Dúvidas sobre a localização e a área do terreno

Segundo o Relatório do CCAC, de acordo com as informações constantes do registo predial, temos a Estrada do Campo na parte leste e na parte norte do terreno descrito sob o n.º 6150, pelo que se infere que o aludido terreno se deve situar na Estrada do Campo, perto da zona onde se situam actualmente o Posto de Saúde de Coloane e a Escola Superior das Forças de Segurança, e não na actual localização no Alto de Coloane, na medida em que a Estrada do Campo se encontra situada a oeste e a sul do projecto de construção do Alto de Coloane.

As confrontações do terreno constantes do registo predial são as provas mais cruciais e mais fortes para determinação da localização real do terreno: o lado norte e o lado leste é a Estrada do Campo, o lado sul é Casa n.º 2, e o lado oeste é o Beco da Porta. Se for possível determinar a localização concreta do

Beco da Porta, poder-se-á determinar também a localização correcta do terreno através do ponto de intersecção entre a Estrada do Campo e o Beco da Porta.

Embora seja difícil encontrar qualquer simbolização relativa ao Beco da Porta nos dados constantes do mapa de Coloane actualmente existente, o certo é que de acordo com os dados dos censos realizados em 31 de Dezembro de 1878 e publicados no «Boletim Oficial do Governo» da época da administração portuguesa, existiam nessa altura habitações e residentes no “Beco da Porta”. Pelo menos, isto mostra que existia ainda, em 1903, o “Beco da Porta” na altura da aquisição do terreno e de uma habitação por Chui Lan.

Foi verificado na investigação levada a cabo pelo CCAC que, aquando da aquisição, em 1903, do terreno da Estrada do Campo por Chui Lan, este último adquiriu igualmente três habitações situadas na Rua dos Negociantes na vila de Coloane. De acordo com a escritura pública da altura, as confrontações relativas a uma dessas habitações com número policial 40 da Rua dos Negociantes eram as seguintes: a norte encontrava-se o “Beco da Porta”, a sul a habitação n.º 38 da Rua dos Negociantes, a leste a Estrada do Campo, e a oeste a Rua dos Negociantes. Isso demonstra que o “Beco da Porta” se situa no extremo sul da Estrada do Campo, perto da Rua dos Negociantes, e o terreno sob a descrição n.º 6150 também se situa nesta localização.

No entanto, a planta cadastral mostra que o terreno sob a descrição n.º 6150 se situa no Alto de Coloane a norte da Estrada do Campo. No relatório do CCAC refere-se que, em Julho de 1994, quando o advogado Paulo dos Remédios preencheu as “confrontações” originais do terreno no impresso de contribuição predial, intencionalmente ou não, mudou inesperadamente a localização do terreno, passando a referir que “a nordeste situa-se a Estrada do Campo” para “a noroeste situa-se a Estrada do Campo”. Apesar de a diferença

ser de uma só palavra, “leste” e “oeste”, produziu o efeito de que, na prática, o terreno teria “atravessado” a Estrada do Campo e “transferido-se” para o Alto de Coloane.

O advogado Paulo dos Remédios actualizou, naquele impresso, as confrontações do terreno como sendo: o lado noroeste a Estrada do Campo e a Estrada de Seac Pai Van, o lado sudeste a Estrada Militar, e o lado nordeste o Parque de Seac Pai Van e a Aldeia da Esperança, desaparecendo a “Casa n.º 2” e o “Beco da Porta” que constavam no registo predial, porque, mesmo hoje em dia, o terreno do Alto de Coloane encontra-se despovoado, sendo por isso impossível afirmar ter existido ali qualquer via e, por outro lado, a Estrada de Seac Pai Van e o Parque de Seac Pai Van viriam apenas a ser abertos e construídos mais tarde.

De acordo com as informações providenciadas pelo Instituto Cultural, a casamata militar sita no terreno do projecto de construção do Alto de Coloane era uma instalação militar auxiliar da Fortaleza de Coloane construída em 1884, e já devia existir em 1903, ano em que Chui Lan adquiriu o terreno da Estrada do Campo. Se o terreno adquirido, na altura, pelo Chui Lan se localizasse mesmo no terreno do Alto de Coloane, isto significa que a construção da casamata, quer antes daquela aquisição quer depois da mesma, não faria sentido.

No relatório do CCAC refere-se que, não foi indicada a área do terreno da Estrada do Campo no registo predial feito em 1903, todavia, pode-se estimar aproximadamente através da análise de outras compras e vendas de imóveis feitas no mesmo período. Na altura, Chui Lan adquiriu aquele terreno pelo preço de 300 patacas, simultaneamente, o mesmo adquiriu outra habitação com os números policiais 32-34 da Rua dos Negociantes pelo mesmo preço. Em 1923, a referida habitação foi vendida, e segundo o registo predial, a mesma

tinha uma área de 252 m², pelo que, se pode concluir que a área do terreno da Estrada do Campo não poderia ter 56.592 m².

4. Violação de Circulares na emissão da planta de alinhamento do projecto de construção

Em Agosto de 1999, os serviços de obras públicas emitiram uma planta de alinhamento do terreno sob a descrição n.º 6150 em resposta ao pedido da Sociedade Chong Fai, nos termos da qual o titular do terreno podia apenas construir, ao longo da Estrada do Campo e da Estrada de Seac Pai Van, edifícios de 7 pisos com uma altura até 20,5 metros, e com uma cota altimétrica máxima que não podia exceder 33,4 metros. Para além disso, o terreno sito no Alto de Coloane, com a área de vinte e tal mil metros quadrados, próximo da Estrada do Alto de Coloane e da Estrada Militar, foi classificado como zona de proibição de construção destinada a espaços verdes, não podendo assim escavar uma grande parte das colinas no âmbito da construção.

Em Maio de 2004, a Win Loyal Development Limited (Sociedade Win Loyal) e a Sociedade Chong Fai assinaram em Macau uma escritura de compra e venda, tendo a primeira adquirido o referido terreno pelo valor de 88 milhões de dólares de Hong Kong e requerido a emissão de nova planta de alinhamento em Março de 2009. De acordo com o plano de estudo preliminar do desenvolvimento do terreno apresentado pela Sociedade Win Loyal, a mesma tencionava construir 9 blocos de vivendas com 22 metros de altura e 9 blocos de edifícios destinados a habitação com 115 metros (37 pisos) de altura.

Em Dezembro de 2009, a DSSOPT emitiu uma planta de alinhamento, tendo fixado o índice de utilização do solo em 5 e dividido o referido lote de terreno em três partes nos seguintes termos: a altura máxima permitida dos edifícios sitos perto da Estrada de Seac Pai Van foi fixada na cota altimétrica de 80 metros; a parte do lote do terreno perto da Estrada do Campo estava na

área de intervenção da Circular n.º 01/DSSOPT/2009 e assim sendo a altura máxima permitida para a construção de edifícios era limitada a 8,9 metros; no lote do terreno sito no Alto de Coloane, perto da Estrada do Alto de Coloane e da Estrada Militar só podiam ser construídas vivendas com altura de 9 metros, sendo as áreas envolventes destinadas à construção de zonas verdes.

Em Março de 2010, a Sociedade Win Loyal pediu novamente a emissão de nova planta de alinhamento, solicitando que se aligeirassem as exigências das condicionantes urbanísticas, nomeadamente que a altura máxima permitida dos edifícios fosse fixada na cota altimétrica até 198 metros, permitindo a construção de edifícios com 63 pisos, e que o índice de utilização do solo, fixado no valor de 5, fosse substituído pelo índice líquido de utilização do solo de 9.

Em Abril de 2011, a DSSOPT emitiu uma nova planta de alinhamento, sendo que o controlo da altura das edificações deixou de ser efectuado em função das configurações e da divisão por zonas do terreno, passando a cota altimétrica para a altura máxima permitida de todos os edifícios a ser fixada em 100 metros, e o índice líquido de utilização fixado em 8, o que corresponde aproximadamente ao valor 12 do índice de utilização do solo. Nos termos do anteprojecto da obra de construção apresentado pela Sociedade Win Loyal com base nessa planta de alinhamento, o projecto abrangia uma área de 48.868 m², a área bruta de construção global era de 668.741 m², e previa a construção de 13 torres com um máximo de 33 pisos.

O CCAC considera que, a parte do extremo sul do terreno do projecto de construção do Alto de Coloane, perto da Estrada do Campo, se encontrava abrangida pelo âmbito de planeamento da Circular n.º 01/DSSOPT/2009, devendo assim a altura máxima permitida dos edifícios ser de 8,9 metros, no entanto, de acordo com a planta de alinhamento emitida pela DSSOPT, a altura

máxima permitida dos edifícios em causa foi fixada em 100 metros, violando assim, de forma notória, as condições impostas pela referida Circular.

É referido no relatório que, se, em relação ao terreno do projecto de construção do Alto de Coloane, não existissem problemas relacionados com a sua propriedade, localização, área, etc., então o proprietário poderia requerer a emissão de uma nova planta de condições urbanísticas ao abrigo da “Lei do planeamento urbanístico” e iniciar os subseqüentes procedimentos de autorização. No entanto, atendendo a que aquele lote de terreno é um terreno do Estado, a questão da validade da respectiva planta de alinhamento torna-se um problema secundário.

5. Falta de fundamentos legais na avaliação relativamente ao impacto ambiental e aos espaços verdes

Em relação ao programa de construção do terreno apresentado pela Sociedade Win Loyal em Março de 2009, que visava a construção de 9 blocos de vivendas com 22 metros de altura e de 9 blocos de edifícios destinados a habitação com 115 metros de altura, a Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental (DSPA) considerou que, “devido a que o desenvolvimento do projecto poderá provocar a escavação de grande parte das colinas, a perda dos espaços verdes e a destruição da função das colinas relativamente ao filtro de contaminantes, sugere-se uma nova avaliação, relativamente ao nível do impacto no ambiente ecológico resultante da execução da obra”.

O Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) considerou que: “Para que tenha lugar a aquisição do terreno plano, é necessário escavar as colinas, o que poderá provocar grandes danos na estrutura das colinas e na vegetação, resultando na perda de uma grande dimensão do espaço verde, sendo as colinas escavadas substituídas por taludes de betão”, e que “A Ilha de Coloane tem sido sempre o local principal onde se situa a floresta de Macau,

pelo que é necessário analisar de forma cautelosa se o desenvolvimento deste projecto é contrário ao planeamento urbanístico ou não”.

Apesar de a DSPA e o IACM se mostrarem preocupados com o possível impacto resultante da escavação de grande parte das colinas do Alto de Coloane para a construção de edifícios altos, ainda assim, de acordo com a planta de alinhamento emitida pela DSSOPT, a altura dos 13 edifícios foi fixada na cota altimétrica de 100 metros. Em Fevereiro de 2013, a Sociedade Win Loyal apresentou, junto da DSSOPT, os relatórios de avaliação relativos ao impacto ambiental e à paisagem arquitectónica. Desde então, a DSPA e o IACM emitiram propostas de alteração aos conteúdos daqueles relatórios, mas finalmente, acabaram por aceitar os mesmos relativamente ao impacto ambiental, à paisagem e aos espaços verdes daquele projecto de construção.

Constata-se na investigação levada a cabo pelo CCAC que, quer a avaliação realizada pela DSPA, quer a avaliação do IACM relativas ao referido projecto de construção do Alto de Coloane, não se encontram sujeitas a nenhuma regulamentação jurídica concreta, existindo para esse efeito apenas um conjunto de instruções emitidas pelos serviços públicos. Atendendo a que os serviços referidos não possuem as respectivas competências legais, as opiniões técnicas emitidas sobre a protecção ambiental, a paisagem e os espaços verdes, entre outras, não têm força vinculativa em relação ao pedido do projecto de construção e ao procedimento de autorização instruído pela DSSOPT. Em relação à implementação de facto por parte do promotor, das condições definidas, e aceites pelo mesmo, nos relatórios profissionais, nomeadamente no que respeita à avaliação do impacto ambiental, é necessário ter em consideração que o pessoal daqueles serviços não podia entrar no terreno em causa para realizar inspecções ou confirmações *in loco*, podendo apenas realizar avaliações com base nos elementos providenciados pelo promotor.

6. Conclusões e sugestões

Considera-se que, nas conclusões do relatório, o terreno descrito sob o n.º 6150 não se encontra situado no Alto de Coloane ao pé da Estrada do Campo e da Estrada de Seac Pai Van, mas sim perto do Largo do Presidente António Ramalho Eanes na vila de Coloane; a área em questão não é de 53.866 m², sendo que o mesmo deve ter, no máximo, apenas algumas centenas de metros quadrados.

Tendo em conta que os dados que serviram como base para a demarcação do terreno estão em desconformidade manifesta com a realidade, o acto administrativo de reconhecimento da demarcação do terreno é desprovido de fundamentos de facto, a planta cadastral emitida pela DSCC é inválida, sendo que as plantas de alinhamento requeridas e os anteprojectos do plano de obras aprovados com base naquelas informações cadastrais são igualmente inválidos. A planta de alinhamento do projecto de construção do Alto de Coloane violou as condicionantes urbanísticas impostas pela Circular respectiva, pelo que a DSSOPT deve indeferir o pedido de aprovação do projecto em causa.

Por último, o CCAC considera que o actual lote de terreno, ao pé da Estrada do Campo e da Estrada de Seac Pai Van, onde se encontra localizado o projecto de construção do Alto de Coloane deve ser terreno vago e não se encontra registado na Conservatória do Registo Predial, e de acordo com o artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o referido terreno faz parte dos terrenos do Estado, pelo que o CCAC sugere que o Governo da RAEM recorra aos devidos procedimentos e vias legais, com vista a reaver o terreno em causa.

(2) Relatório de investigação sobre a apreciação, pelo Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau, dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

O relatório de investigação refere que no decurso da apreciação de pedidos de “imigração por investimentos relevantes” por parte do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (doravante designado por IPIM), existem problemas relacionados com a falta de mecanismos rigorosos de apreciação e de verificação, com valores de investimento demasiados baixos ou com o facto de ser dada demasiada ênfase aos investimentos em imóveis em alguns dos projectos autorizados. Quanto à apreciação dos pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, existem problemas relacionados com a falta de rigorosidade nos critérios de apreciação, com a ausência prolongada dos requerentes de Macau, e situações de obtenção de autorização de residência temporária através da simulação de contratação, entre outros.

O CCAC vem referir que, devido ao contínuo recebimento de denúncias e queixas relacionadas com a “imigração por investimentos relevantes” e a “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” nos últimos anos, suscitando indícios da existência de problemas quer no âmbito dos respectivos regimes, quer ao nível da sua implementação, o Comissário contra a Corrupção determinou por despacho a instrução de um inquérito sobre o processamento de apreciação interno dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” levado a cabo pelo IPIM.

1. Situação de apreciação dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

Nos termos do Regulamento Administrativo n.º 3/2005 (“Regime de fixação de residência temporária de investidores, quadros dirigentes e técnicos especializados”), os cidadãos não residentes podem pedir a residência temporária com base na realização de “investimentos relevantes” ou no facto de serem contratados na qualidade de quadros dirigentes ou técnicos especializados, actos vulgarmente designados como, respectivamente, “imigração por investimentos relevantes” e “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”. Para além dos requerentes, os seus cônjuges, unidos de facto e filhos de menor idade podem também requerer simultaneamente a fixação de residência temporária. Nos termos legais relevantes, quando os requerentes e os membros do seu agregado familiar completarem 7 anos de residência temporária em Macau, reúnem as condições para requerer a residência permanente de Macau.

Segundo os dados disponibilizados na página electrónica do IPIM, entre 2008 e 2017, um total de 574 pedidos no âmbito da “imigração por investimentos relevantes” foram recebidos por aquele organismo, dos quais 186 pedidos foram autorizados após apreciação e a 410 pessoas foi autorizada a residência temporária na RAEM. No mesmo espaço de tempo, o IPIM recebeu um total de 5.039 pedidos no âmbito da “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, dos quais 3.296 pedidos foram autorizados após apreciação, e a 5.376 pessoas foi autorizada a residência temporária na RAEM.

2. Problemas existentes no processo de apreciação dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes”

Não obstante o IPIM ter aperfeiçoado o procedimento da apreciação dos pedidos no âmbito da “imigração por investimentos relevantes” recorrendo à

introdução de uma forma de cálculo da pontuação, e elevando o valor mínimo de referência de investimento, no entanto, na sequência da investigação, o CCAC descobriu que, no decorrer da apreciação de pedidos por parte do IPIM, há falta de mecanismos rigorosos de apreciação e de verificação relativamente aos valores e às situações da implementação de projectos de investimento. Os referidos problemas têm expressão principalmente nos seguintes âmbitos:

1) Valores de investimento demasiados baixos em alguns projectos no âmbito da “imigração por investimentos relevantes”

Obviamente, a obtenção de autorização de fixação de residência temporária tem como base o “investimento relevante” efectuado pelos requerentes da “imigração por investimentos relevantes”. Em relação à expressão “investimento relevante”, tal significa que a área de investimento deve ser considerada relativamente importante, ou que o valor do investimento seja relativamente significativo. No entanto, no decorrer da investigação, o CCAC descobriu que vários pedidos de autorização de residência temporária autorizados não reúnem os respectivos critérios.

Apesar de não estar expressamente regulado no Regulamento Administrativo n.º 3/2005 o valor mínimo de investimento para a “imigração por investimentos relevantes”, o IPIM tomou, até 2015, como referência sempre o mesmo valor para os pedidos de residência temporária através de “aquisição de imóveis”, ou seja, 1,5 milhões de patacas. No entanto, segundo os dados fornecidos pelo IPIM, entre 2008 e 2017, o número total dos pedidos de residência temporária autorizados pela primeira vez foi de 186, entre os quais se encontram 28 casos em que os valores de investimento, declarados pelos requerentes, são inferiores a 1,5 milhões de patacas, representando 15,07% do número total.

O CCAC entende que, os benefícios sociais e económicos derivados dos investimentos não podem ser avaliados simplesmente pelo montante, elevado ou baixo, do dinheiro investido, no entanto, antes de o valor mínimo de referência

para investimento ter sido aumentado para 13 milhões de patacas em Novembro de 2015 pelo IPIM, os montantes de investimentos nos projectos autorizados no âmbito da “imigração por investimentos relevantes” foram, de um modo geral, relativamente baixos, sendo que as áreas sobre as quais recaíam tais investimentos foram maioritariamente as indústrias tradicionais, tais como a restauração, o turismo, o comércio, a construção, etc., não conseguindo os projectos de investimento em causa reflectir cabalmente o aspecto “relevante” dos investimentos realizados, e sendo assim também difícil alcançar o objectivo de promoção do desenvolvimento económico e da diversificação industrial de Macau subjacente à intenção legislativa original.

2) Demasiada ênfase dada aos investimentos em imóveis no âmbito de alguns projectos de “imigração por investimentos relevantes”

No âmbito da apreciação dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes” realizada pelo IPIM, o cálculo dos montantes de investimento abrange os investimentos na aquisição ou locação de imóveis e os custos de obras realizadas nos respectivos estabelecimentos. Atendendo a que os montantes de investimento são, de um modo geral, relativamente baixos e que os preços de venda de imóveis e das rendas em Macau são relativamente altos, de entre os montantes de investimentos realizados no âmbito dos projectos de “imigração por investimentos relevantes”, aqueles relacionados com os imóveis ocupam, regra geral, uma proporção bastante significativa. De entre os 186 casos no âmbito da “imigração por investimentos relevantes” respeitantes ao período entre 2008 e 2017, regista-se 11 sociedades cujas actividades de exploração incluíam as actividades de “investimento e desenvolvimento imobiliário” ou actividades afins. Existe até mesmo um caso de uma sociedade cuja actividade de exploração declarada se cingia apenas ao “investimento em propriedades”.

Nos termos do Regulamento Administrativo n.º 3/2005, a “imigração por investimentos relevantes” engloba as duas situações do requerimento da fixação

de residência temporária, a saber os “investimentos relevantes” ou os “projectos de investimento relevantes”. No decorrer da investigação, o CCAC descobriu que alguns requerentes apresentaram um documento denominado “projecto de investimento” aquando da formulação dos seus pedidos iniciais, conseguindo assim obter a autorização da residência temporária, sendo que aquando da renovação desses pedidos, e por forma a conseguirem obter uma simulação da implementação efectiva dos seus projectos de investimento, os mesmos apresentaram certidões de registo predial relativas a imóveis adquiridos em nome das respectivas sociedades, aproveitando-se assim da prática adoptada pelo IPIM no sentido de valorizar os investimentos em imóveis na apreciação dos pedidos, para conseguir obter, de forma fraudulenta, a autorização de residência temporária através de projectos de investimento falsos.

A título de exemplo, um indivíduo apresentou, junto do IPIM, um “projecto de investimento relevante” relativo à criação de uma sociedade de construção civil e obteve a autorização de residência temporária, sendo que o montante a ser investido declarado foi de 2.842.290 patacas. Aquando do pedido da renovação de residência temporária, o referido indivíduo apresentou informações de registo predial relativas a duas fracções destinadas a escritórios adquiridas em nome da sociedade de construção, para servir de prova da implementação do projecto de investimento. O IPIM autorizou os pedidos da renovação de residência temporária sem que, para o efeito, tivesse realizado vistoria *in loco*, ou sequer confirmado a autenticidade dos demais documentos relativos ao funcionamento da sociedade. Contudo, após a investigação realizada, o CCAC descobriu que as fracções destinadas a escritórios acima mencionadas foram, desde a sua aquisição, sempre dadas de arrendamento a terceiros, não constituindo as mesmas o domicílio comercial efectivo da sociedade em causa, como declarado pelo requerente.

O Governo da RAEM promulgou, em 3 de Abril de 2007, o Regulamento Administrativo n.º 7/2007, tendo suspenso a eficácia da norma que permitia

o pedido de residência temporária com fundamento na aquisição de imóveis. Na opinião do CCAC, da observação dos casos detectados, não se pode excluir a possibilidade de haver quem pretenda somente aproveitar a aquisição de um imóvel, como se tratando de um “projecto de investimento relevante”, realizando um “investimento falso para adquirir na realidade um imóvel”, tendo como objectivo final a obtenção do direito de residência em Macau. Sendo assim, o IPIM não pode considerar simplesmente a aquisição de imóveis, por parte dos requerentes, como se tratando de um investimento relevante, caso contrário, a “imigração por investimentos relevantes” tornar-se-á em “imigração por aquisição de imóveis”, o que não só se afasta da intenção legislativa original de atrair investimentos relevantes do exterior, mas contraria também a política de ajustamento e controle do mercado imobiliário preconizada pelo Governo da RAEM.

3) Falta de um mecanismo de apreciação e de verificação rigoroso

De acordo com as exigências do IPIM, os requerentes da “imigração por investimentos relevantes” devem apresentar diversos documentos, tais como registos comerciais, licenças para o exercício de actividades, demonstrações financeiras e documentos comprovativos do pagamento do imposto das sociedades. Para além disso, devem apresentar documentos comprovativos dos montantes investidos e do volume dos negócios das suas sociedades. No entanto, quanto aos documentos apresentados pelos requerentes, o IPIM normalmente faz apenas uma verificação formal, sem verificar com rigor a veracidade dos documentos e apurar a verdade dos factos, nem enviando o seu pessoal para efectuar a verificação *in loco* dos locais de funcionamento das empresas declarados pelos requerentes.

Por exemplo, para demonstrar a implementação de um projecto de investimento, um indivíduo apresentou ao IPIM as “demonstrações financeiras”, da empresa em seu nome, relativamente aos anos entre 2009 e 2014. O CCAC descobriu no decorrer da investigação que, se se comparassem,

simplesmente, as referidas “demonstrações financeiras” com as declarações do imposto apresentadas à DSF e os registos da contribuição para a segurança social daquela empresa, seria muito fácil de se descobrir, a existência de receitas, custos e despesas fictícios bem como a existência de lucros não distribuídos e despesas relativas a salários de empregados falsos.

No decorrer da investigação, o CCAC descobriu também algumas situações de empresas declaradas por requerentes que nunca funcionaram ou que deixaram de funcionar; em que os locais de funcionamento, declarados por essas empresas, estiveram desocupados por um longo período ou foram utilizados para outros fins; em que as ligações para os números de telefones declarados pelas empresas nunca obtiveram resposta, ou em que esses números deixaram mesmo de funcionar; e em que nenhuma das informações relativamente às empresas declaradas se encontram na *Internet*, entre outras situações. Quanto às situações referidas, o IPIM referiu que aquele organismo é apenas um serviço administrativo sem competências de fiscalização e de aplicação da lei neste contexto, pelo que é difícil realizar verificações profundas relativamente aos pedidos. No entanto, o CCAC considera que, enquanto serviço responsável pela apreciação de pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e pela recomendação de autorização dos referidos pedidos, o IPIM tem responsabilidades na confirmação da veracidade dos documentos requeridos e na fiscalização da realização dos projectos apresentados, uma vez que são pressupostos da autorização ou indeferimento dos pedidos, e são também obrigações que os serviços públicos têm de cumprir.

3. Problemas existentes no processo de apreciação dos pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

Na sequência da investigação realizada pelo CCAC, verificou-se que, no decorrer do procedimento de apreciação dos pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” realizada pelo IPIM, existem problemas relacionados com a falta de rigor nos critérios de apreciação, com a ausência prolongada dos requerentes de Macau, verificando-se também situações

de obtenção da autorização de residência temporária através de contratações simuladas.

1) Falta de rigor nos critérios de apreciação dos pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

De acordo com o Regulamento Administrativo n.º 3/2005, a “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” abrange dois tipos de pessoal, ou seja, os quadros dirigentes e os técnicos especializados, sendo que o pressuposto exigido para a aprovação dos pedidos em causa é o facto de a formação académica, qualificação e experiência profissional serem consideradas de particular interesse para a RAEM. Na sequência da investigação, o CCAC descobriu que existem casos em que os requerentes de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” não possuíam as devidas habilitações profissionais ou habilitações do ensino superior, ou não possuíam formação profissional adequada aos respectivos postos de trabalho, bem como casos em que as profissões dos requerentes não eram da natureza de quadros dirigentes ou de técnicos profissionais, entre outros casos.

A título de exemplo, um indivíduo apresentou um pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” na qualidade de director-geral de uma sociedade de *offshore* que explora actividades relacionadas com produtos de plástico, no entanto, o mesmo apenas possui um diploma de graduação do ensino secundário de uma escola secundária da província de Guangdong; um outro caso respeita a um administrador de uma sociedade de *offshore* que explora actividades relacionadas com folhas de cobre, em relação ao qual não se encontra nenhum documento comprovativo das suas habilitações académicas no respectivo processo de pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”. Num outro exemplo, existe um caso em que o requerente, na qualidade de vice-director de um determinado centro médico, viu o seu pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” autorizado. No entanto, como a licença de exploração hospitalar do referido centro médico foi suspensa, o requerente cessou as

suas funções nesse momento tendo apenas trabalhado menos de um mês, passando depois a ser gerente do departamento de segurança de uma sociedade de construção. Apesar de o requerente ter alegado que o seu trabalho era ser “responsável pela gestão de saúde e cuidados médicos de todos os trabalhadores da sociedade e organizar periodicamente seminários médicos para os trabalhadores”, a referida sociedade de construção tinha apenas pouco mais de dez trabalhadores. Para além disso, os seus antecedentes profissionais na área da gestão médica são obviamente muito diferentes da natureza do trabalho de gerente do departamento de segurança, e a sua estadia máxima anual em Macau foi de 14 dias durante um período de três anos. Ainda assim o seu pedido de renovação de residência temporária em Macau acabou por ser autorizado pelo IPIM.

Por outro lado, na investigação, foi apurado também pelo CCAC que existem dúvidas em relação às funções exercidas por alguns requerentes nas respectivas sociedades, existindo casos em que os requerentes se limitaram a enumerar a sua experiência profissional obtida no passado, não tendo apresentado nenhum documento comprovativo, sendo que o IPIM, na ausência de qualquer confirmação da situação, transcreveu directamente para a proposta o conteúdo da experiência profissional e antiguidade declarado pelos próprios requerentes, servindo isto de fundamento para propor a autorização do pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”.

Em relação à existência de situações em que a profissão do requerente não corresponde ao âmbito de “profissionais qualificados”, o CCAC considera que não deveriam ter visto aprovado os pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, caso contrário, irá esbater-se a linha de separação entre, por um lado, os quadros dirigentes e técnicos especializados e, por outro, os trabalhadores não residentes, desviando-se assim da intenção original de atracção de pessoal de gestão e técnico profissional para Macau através do regime de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”.

2) Ausência prolongada de Macau por parte dos requerentes de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”

O CCAC procedeu à análise dos dados de migração referentes a mais de 600 requerentes de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, e apurou que mais de 100 pessoas, depois de terem obtido autorização dos seus pedidos de residência temporária, permaneceram ausentes de Macau por um longo período de tempo ou que permaneceram anualmente em Macau somente por um período de tempo muito curto, existindo situações em que o requerente permaneceu em Macau menos de 10 dias em cada ano. Na sequência de uma investigação detalhada, deparou-se com situações em que o trabalho efectivo desempenhado por alguns dos requerentes não corresponde ao dos seus postos de trabalho aprovados, e situações em que o trabalho desempenhado por alguns requerentes nada tem a ver com Macau, entre outras situações.

Por exemplo, foi autorizado o pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” a um indivíduo na qualidade de gerente-geral adjunto e director financeiro de uma empresa comercial de produtos cárneos, frutas, óleos e mercearias. No entanto, o referido indivíduo permaneceu em Macau apenas 37 dias durante o período de 2010 a 2014, tendo mesmo estado ausente de Macau no ano inteiro de 2015. Na sequência da investigação, apurou-se que aquele indivíduo permaneceu, durante um longo período, no Interior da China, e o trabalho a que ele se dedicou foi apenas a prestação de informações relativas à entrega de propostas para concursos públicos, e à emissão de pareceres de assessoria ao proprietário daquela empresa comercial.

Num outro caso, foi autorizado o pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” a um indivíduo na qualidade de director financeiro de uma agência de viagens. Não obstante o seu contrato de emprego estipular expressamente que o seu local de prestação de serviço se situa em Macau,

e que tem horários fixos para prestar o seu serviço, entre 2013 e 2016, o referido indivíduo permaneceu em Macau, no máximo, apenas 37 dias por ano. Na sequência da investigação, apurou-se que aquele indivíduo não era, realmente, o responsável pelo trabalho financeiro da empresa, mas sim pela angariação de turistas, no interior da China, para aquela agência de viagens.

De acordo com os pareceres jurídicos internos do IPIM, a lei vigente faz presumir que os portadores de Bilhete de Identidade de Residente de Macau residem habitualmente em Macau, e a Lei de Fixação de Residência por Investimento não determina que o período de tempo da residência em Macau do requerente seja um dos requisitos da autorização do pedido da “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, pelo que o IPIM não efectua, no tratamento do pedido da renovação de residência temporária, qualquer apreciação no sentido de confirmar se o requerente tem residido em Macau, e qual o período de tempo em que o fez.

O CCAC considera que os requerentes de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” devem permanecer em Macau e prestar serviços em empresas e instituições de Macau. Se os requerentes puderem trabalhar para uma empresa de Macau no exterior, não será necessário pedir a sua autorização de residência temporária em Macau, uma vez que bastava uma “normal” contratação para satisfazer esses objectivos. Não permanecendo os requerentes de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” em Macau durante um longo período de tempo, isto implica uma violação da intenção legislativa relativamente à atracção de pessoal de quadros dirigentes e técnicos especializados com o intuito da promoção do desenvolvimento económico e social de Macau.

3) Aquisição da residência temporária através de falsas contratações de pessoal

No decorrer da investigação, o CCAC descobriu que alguns requerentes dos pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” são

suspeitos de, através de relações laborais falsas, terem adquirido fraudulentamente autorizações de residência temporária.

A título de exemplo, foi autorizado o pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” a um indivíduo que frequentava um curso de *design* em Macau, e que apresentou o respectivo pedido na qualidade de “gerente de desenvolvimento de negócios” de uma empresa comercial de retalho de telemóveis e de produtos electrónicos. No entanto, o referido requerente, aquando do pedido de renovação, alegou que era “director-executivo” da mesma empresa. Nos termos do contrato de emprego, o salário mensal do referido requerente era de 50 mil patacas. Todavia, de acordo com os documentos entregues na apresentação do pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, o lucro total, após a tributação, do ano anterior, da empresa comercial onde o requerente trabalhava foi apenas de 520 mil patacas. Na sequência da investigação, o CCAC descobriu que o requerente não permaneceu em Macau durante um longo período, e que os trabalhadores da referida empresa comercial nunca o tinham visto nem sabido da existência do referido “director-executivo” e, para além disso, o proprietário da referida empresa não conseguiu apresentar provas do pagamento do salário do requerente, pelo que tudo isto suscitou muitas dúvidas relativamente à referida contratação.

Num outro exemplo, foi autorizado o pedido de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” a um indivíduo na qualidade de gerente-geral e de editor-chefe adjunto de uma empresa jornalística. O referido indivíduo alegou que o seu salário mensal era de 40 mil patacas. No entanto, o jornal da referida empresa jornalística é apenas um jornal semanal emitido de forma irregular, que custa cerca de 2 patacas, com uma tiragem anual de cerca de 4.000 a 5.000 exemplares. Na sequência da investigação, foi apurado que o salário anual do proprietário e do director da referida empresa era de apenas 60 mil patacas, mas o salário anual do requerente teria atingido as 480 mil patacas.

Nos termos do contrato de emprego, o local de trabalho do requerente situa-se numa loja de um edifício na zona norte de Macau, havendo ainda um horário de trabalho definido. No entanto, na sequência da investigação, o CCAC descobriu que no período entre 2013 e 2017, o requerente tinha permanecido em Macau apenas um máximo de 10 dias por ano, verificando-se indícios que demonstram a não existência de uma relação laboral.

O CCAC considera que, no decorrer da apreciação de pedidos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” ou de pedidos de renovação, não seria difícil para o IPIM concluir que existiam dúvidas relativamente a falsas contratações de pessoal em determinados casos, pelo que devia estar sempre atento aos eventuais actos ilegais ocorridos, devendo acompanhar, de forma oportuna, os casos suspeitos. O IPIM pode também recorrer, caso necessário, aos Serviços competentes responsáveis pelo inquérito criminal para investigar a existência de “pseudo-profissionais qualificados” e de “falsas contratações de pessoal” nos casos recebidos, no sentido de assegurar que o regime legal de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” não seja alvo de abusos.

4. Conclusões e sugestões

O CCAC refere que o objectivo da realização de um inquérito sobre a apreciação da “imigração por investimentos relevantes” e da “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” por parte do IPIM é o de averiguar da existência de problemas nos procedimentos administrativos e nas operações do Serviço, no sentido de promover o aperfeiçoamento dos respectivos regimes. Concluindo a presente investigação, o CCAC considera que os seguintes três pontos merecem a atenção do Instituto em questão:

1) Suprimir as lacunas de nível institucional através de uma revisão legislativa atempada

O CCAC constatou que as políticas de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” do Governo da RAEM têm sido cada vez mais exigentes no decorrer dos últimos anos, estando sujeitas a uma apreciação cada vez mais rigorosa. O IPIM tem reforçado também a sua análise e investigação relativamente aos casos duvidosos. No entanto, recorrer apenas ao restringimento das políticas e ao reforço na apreciação dos casos, não vai suprimir as lacunas a nível institucional partindo da sua raiz. O CCAC considera que, uma vez que já decorreram mais de 10 anos desde a implementação do regime jurídico relativo à “imigração por investimentos relevantes” e à “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, o Governo da RAEM deve proceder a uma revisão plena sobre a concepção e a implementação deste regime por forma a lidar com os problemas e as disposições obsoletas do respectivo diploma legal, procedendo a uma revisão e um aperfeiçoamento do mesmo o mais breve possível.

2) Minimizar a ocorrência de irregularidades através de procedimentos transparentes

O CCAC referiu que o público tem pouco conhecimento sobre os regimes de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados” e, ao longo dos anos, o IPIM raramente tomou a iniciativa de realizar acções de divulgação sobre os mesmos em Macau. O CCAC considera que o IPIM deve apreciar rigorosamente os pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, mas isto não significa que pode “esconder” as políticas em questão nem as respectivas informações, caso contrário, é difícil concretizar o objectivo

de atrair investimentos e quadros qualificados do exterior. Só com a garantia de transparência máxima nos procedimentos de requerimento e nos resultados das apreciações é que pode ser evitado o surgimento de irregularidades, ou até de ilegalidades, nos procedimentos de apreciação.

3) Aperfeiçoar o regime para a atracção de quadros qualificados para Macau

Encontra-se a decorrer nas regiões vizinhas uma “batalha de procura de talentos” e todos estão a recorrer a diversos meios para procurar atrair quadros qualificados. Macau deve, assim, aproveitar e aperfeiçoar a política de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, no sentido de a recepção de profissionais qualificados e a formação de quadros qualificados locais poderem produzir um efeito sinérgico. O CCAC considera que não se pode pôr em causa o resultado do regime ou até negar o seu significado devido à existência actual de alguns problemas na apreciação dos processos de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, ou seja, tal como reza o ditado, “Por medo dos pardais, não se deixa de semear cereais”. No desenvolvimento de Macau, não se pode rejeitar a recepção de profissionais qualificados do exterior. Ter uma atitude conservadora ou optar por permanecer num mercado fechado relativamente à política de quadros qualificados corresponde a abdicar de competitividade por iniciativa própria.

O CCAC sugere que o IPIM deve aperfeiçoar os procedimentos de apreciação dos pedidos de “imigração por investimentos relevantes” e de “imigração por fixação de residência dos técnicos especializados”, estabelecendo um mecanismo de verificação dos respectivos casos, bem como deve reforçar o trabalho de divulgação das respectivas políticas, tornando atempadamente públicos os critérios e os resultados dos processos de apreciação, devendo também o Governo da RAEM proceder a uma revisão oportuna do Regulamento Administrativo n.º 3/2005, no sentido de aperfeiçoar o regime jurídico em causa.

III. Sumário de casos

I

O CCAC recebeu uma queixa apresentada por um operador de uma banca de mercado que vendia vegetais. Tendo sido acusado, pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM), de ter vendido vegetais não inspeccionados, ao queixoso foi retirado o direito de arrendamento da banca. Julgando o tratamento do IACM injusto, o queixoso solicitou a intervenção do CCAC.

Segundo a investigação efectuada, o Centro de Segurança Alimentar (CSA) do IACM descobriu, em Janeiro de 2018, que o referido operador de banca teria comprado vegetais não inspeccionados para venda e um processo de investigação foi instaurado a este propósito, sendo que a Divisão de Mercados do IACM foi também notificada. Após a recepção da notificação do CSA, tendo como fundamento a apreensão de vegetais não inspeccionados nesta banca, a Divisão de Mercados procedeu à abertura de um procedimento sancionatório administrativo, sendo decidido ainda que o direito de arrendamento da banca seria retirado a partir de Março de 2018.

No entanto, na sequência da investigação, o CSA procedeu ao arquivamento do processo tendo em consideração que as provas apreendidas não provavam que o referido operador de banca tinha vendido vegetais não inspeccionados, sendo que, porém, a Divisão de Mercados não foi notificada sobre o referido arquivamento. Foi só após a intervenção do CCAC que a Divisão de Mercados veio a saber o resultado da investigação do CSA. Tendo em conta que não era possível provar que a banca em causa tinha vendido vegetais não inspeccionados, a decisão de retirar o direito de arrendamento da banca tomada anteriormente foi revogada.

O CCAC considera que, apesar de serem independentes os procedimentos sancionatórios administrativos abertos pelo CSA e pela Divisão de Mercados, tendo em conta que os mesmos têm como base a única infracção da alegada venda de vegetais não inspeccionados, os serviços públicos não podem, por causa da falta de comunicação entre si, dar resultados contraditórios para os mesmos factos. O IACM referiu que iria aperfeiçoar os procedimentos de funcionamento interno no sentido de evitar a repetição de situações semelhantes.

II

Numa queixa recebida pelo CCAC, referia-se que o Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM), apesar de cobrar aos utentes de um parque de estacionamento de um prédio privado despesas de condomínio, não assumia apropriadamente a responsabilidade da sua administração, pondo em dúvida a legalidade da exploração de um parque de estacionamento privado por parte de um serviço público, e solicitando assim a intervenção do CCAC.

Na sequência da investigação levada a cabo pelo CCAC, apurou-se que os lugares de estacionamento do prédio em questão pertenciam à parte comum do prédio. Devido ao facto de que o antigo Leal Senado possuía, antigamente, a maioria dos fogos habitacionais do prédio, o mesmo organismo foi encarregado pelos restantes moradores para a administração daquele parque de estacionamento. No entanto, com o decorrer do tempo, o IACM possui actualmente apenas uma pequena quantidade dos fogos habitacionais do prédio. Tendo em conta que não podia ser eleita uma administração para o prédio, o IACM continuou a prestar apoio na administração do parque de estacionamento, cobrando mensalmente aos utentes dos lugares de estacionamento um montante fixado para o pagamento de água e electricidade, bem para as despesas para manutenção dos equipamentos.

A par disso, o CCAC apurou no decorrer da investigação que o IACM, tendo como fundamento não ter sido ainda eleita uma administração para o prédio, efectuou diversos pagamentos para obras, nomeadamente de manutenção da estrutura, de sistema de drenagem e de instalação dos equipamentos de fiscalização para o parque de estacionamento do prédio, envolvendo um montante de mais de 300 mil patacas. Para além disso, na adjudicação dos serviços de segurança para jardins e zonas de lazer de diversas áreas, o IACM enquadró também o parque de estacionamento do prédio na área de adjudicação, pagando também as respectivas despesas.

O CCAC entende que o referido parque de estacionamento não é, no fundo, um prédio do IACM nem do Governo, mas sim uma propriedade comum dos proprietários do prédio. Nos termos do Código Civil, as responsabilidades de administração, reparação e segurança devem ser assumidas conjuntamente pelos proprietários do prédio, não devendo o IACM “pagar a conta” para o funcionamento do parque de estacionamento com dinheiro público. O IACM deve promover o estabelecimento da administração do prédio nos termos da lei o mais breve possível e procurar recuperar as verbas adiantadas anteriormente.

O IACM referiu, na sua resposta, que concordava com as opiniões do CCAC e que tinha procedido à promoção da organização da administração do prédio, afirmando também que tinha posto termo à administração do parque de estacionamento do prédio a partir de 2018 e que tinha prestado esclarecimentos aos restantes proprietários relativamente às despesas de reparação pagas para o parque de estacionamento ao longo dos anos, com vista a recuperação das respectivas verbas.

III

Numa denúncia recebida pelo CCAC, referia-se que se encontravam, há já muito tempo, vários problemas na contratação e na promoção de trabalhadores por parte do Centro de Produtividade e Transferência de Tecnologia de Macau (CPTTM), nomeadamente situações de nepotismo e de gestão irregular, solicitando-se assim que o CCAC abrisse um inquérito para este caso.

Na sequência da investigação levada a cabo pelo CCAC, verificou-se que, até Abril de 2017, existiam 101 trabalhadores no CPTTM. Destes trabalhadores, 16 tinham relações familiares entre si, nomeadamente de pai-filho, pai-filha, cônjuge, irmãos e irmãs entre outras, sendo que 3 deles já se desvincularam do serviço. No decorrer da investigação, o CPTTM não conseguiu fornecer ao CCAC documentos relativos à contratação de alguns trabalhadores, nem mesmo as propostas de contratação e os respectivos despachos.

Antigamente, para o recrutamento de trabalhadores, o CPTTM não realizava concursos públicos nem divulgava ao público informações relativas ao recrutamento, e os procedimentos de recrutamento realizavam-se no CPTTM através de recomendações por parte do seu pessoal interno. Durante esses procedimentos, um gerente de gabinete do CPTTM não só podia decidir quais os candidatos a emprego que poderiam participar nas avaliações de recrutamento, mas também podia decidir aproveitar-se apenas das entrevistas sem realizar provas escritas ou testes de aptidão profissional, isto demonstra que os procedimentos de recrutamento eram bastante arbitrários. Para além disso, faltam critérios objectivos e claros no âmbito da determinação da remuneração do pessoal em início de funções e da promoção de pessoal. A remuneração e regalias de trabalhadores eram decididas pela direcção do CPTTM após consideração global de vários factores. Tudo isto demonstra que o poder discricionário exercido é significativamente excessivo.

O CPTTM tem vindo a aperfeiçoar o mecanismo do recrutamento e da promoção de pessoal nos últimos anos, no entanto, na sequência da análise, o CCAC entendeu que existiam ainda vários problemas, nomeadamente o não estabelecimento de um regime de impedimentos no regulamento interno que regula as acções de recrutamento, e que este facto pode aumentar o risco de aparecimento de situações de conflito de interesse. Apesar de o regulamento interno relativo à promoção de pessoal já existir, encontrou-se ainda, por diversas vezes, desconformidade entre a prática concreta e o disposto no referido regulamento interno.

No entender do CCAC, apesar de o CPTTM não ser, no significado tradicional, um serviço do Governo e ter o seu próprio regulamento interno, enquanto pessoa colectiva de utilidade pública administrativa cujo funcionamento depende principalmente da verba do Governo, o CPTTM deve cumprir princípios básicos, nomeadamente o princípio da publicidade, da justiça e da imparcialidade no recrutamento e na promoção de pessoal. A prática inicial de recrutamento do CPTTM era demasiado arbitrária, e a proporção dos trabalhadores que tinham, entre si, relações familiares era demasiado alta, tudo isto suscita inevitavelmente suspeitas por parte do público relativamente a actos de nepotismo. Após a intervenção e investigação do CCAC, o CPTTM admitiu que existiam deficiências no âmbito do recrutamento e promoção de pessoal, e tomou medidas de aperfeiçoamento para resolver os problemas referidos pelo CCAC.

IV

Numa queixa recebida pelo CCAC, referia-se que no âmbito de vários concursos públicos para recrutamento de pessoal, o Instituto Cultural (IC) procedeu ao cancelamento das listas dos candidatos depois de as mesmas serem publicadas, publicando posteriormente novas listas, achando o queixoso que tal prática do IC permitiria que os candidatos inicialmente excluídos participassem novamente nos concursos, solicitando assim a intervenção do CCAC para efeitos de investigação.

De acordo com a investigação do CCAC, no âmbito de um concurso de recrutamento de técnicos na área de educação comunitária aberto em 2016, o IC indicou, no aviso de abertura do concurso, que os candidatos tinham que estar habilitados com curso superior de artes performativas, educação artística, educação comunitária, educação social, administração educativa ou afins. Posteriormente, na lista provisória de candidatos publicada pelo júri constavam apenas 28 indivíduos que satisfaziam as condições de candidatura, sendo que a maioria dos candidatos foi excluída por não satisfazer as condições de habilitações académicas.

Posteriormente, o júri do concurso recebeu uma queixa deduzida por um cidadão, na qual alegava que, o mesmo, tinha sido admitido num outro concurso anteriormente aberto pelo IC para recrutamento de técnicos da mesma área, suspeitando assim que os critérios relativos aos requisitos de habilitações académicas não seriam uniformes. O júri do concurso, após discussão ocorrida em reuniões, decidiu aligeirar os critérios relativos à apreciação das habilitações académicas, passando a aceitar também os candidatos que possuíam curso superior em língua chinesa, em língua inglesa, em sociologia e afins, tendo depois procedido novamente à publicação da lista provisória de candidatos. No entanto, nas actas das referidas reuniões não constam

expressamente as razões que motivaram a alteração dos critérios de apreciação das habilitações académicas originalmente definidos.

Na investigação do CCAC, descobriu-se ainda que no âmbito de outros dois concursos para recrutamento de pessoal, abertos em 2016 pelo IC, o júri do concurso entrou em contacto com um dos candidatos depois de ter terminado o prazo para a entrega de documentos em falta, solicitando-lhe a entrega da cópia do documento de identificação e do documento comprovativo das habilitações académicas em falta, fazendo com que o mesmo satisfizesse as condições de candidatura. O júri do concurso chegou também a aceitar as qualificações académicas obtidas por um determinado candidato depois do termo do prazo de apresentação de candidaturas, admitindo-o como candidato que satisfazia as condições de candidatura.

No entender do CCAC, no que respeita às práticas adoptadas pelo júri do IC no âmbito dos mencionados concursos públicos, algumas delas violaram as disposições da lei, outras não estiveram em conformidade com os requisitos exigidos no aviso da abertura de concurso, e apesar de as mesmas não terem chegado a um nível que afectasse a validade dos concursos, são práticas que trouxeram um impacto negativo na justiça e na imparcialidade subjacentes aos concursos para recrutamento de pessoal da função pública. Depois de o CCAC ter comunicado os aludidos problemas ao IC, este último afirmou aceitar as opiniões do CCAC e prometeu tomar medidas adequadas de melhoramento.

V

Numa queixa recebida pelo CCAC, referia-se que se encontravam a decorrer obras ilegais numa moradia localizada numa zona de vivendas situada em Coloane e que embora uma ordem de embargo da obra se encontre afixada no local, as referidas obras continuavam em curso, existindo assim suspeitas de ineficácia de acompanhamento do caso pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), solicitando a intervenção do CCAC para efeitos de investigação.

Após recebimento de uma queixa deduzida por um cidadão em Junho de 2016, a DSSOPT enviou pessoal ao local para realizar uma fiscalização, na qual se descobriu que a moradia em causa se encontrava cercada por andaimes de bambu e telas de lona, e que na mesma se encontravam a realizar obras de remodelação e obras ilegais na ausência da respectiva licença de execução da obra, havendo assim suspeitas de violação das disposições do Regulamento Geral da Construção Urbana e, por conseguinte, aquela Direcção de Serviços afixou uma ordem de embargo da obra no local, cercando ainda a moradia com fitas.

Na investigação do CCAC, descobriu-se que as obras ilegais da dita moradia não foram suspensas com a ordem de embargo da obra emitida pela DSSOPT, pelo que foi dirigido um ofício àquela Direcção de Serviços, solicitando o acompanhamento do caso. Em resposta dada ao CCAC em Agosto de 2017, a DSSOPT afirmou que já procedeu à classificação do caso de acordo com os critérios de prioridade no tratamento de casos de obras ilegais, tendo o mesmo sido classificado como caso de tratamento prioritário, no entanto, como são inúmeros os casos de obras ilegais, a DSSOPT está a acompanhar os casos classificados como prioritários de forma ordenada.

Os documentos apresentados pela DSSOPT ao CCAC revelam que aquela Direcção de Serviços enviou, várias vezes, pessoal para proceder à fiscalização *in loco*, e que, durante aquelas fiscalizações, confirmaram que existiam indícios e ruídos da realização de obras na moradia em questão. Os indivíduos suspeitos da realização de obras ilegais ignoraram a ordem de embargo da obra emitida pela DSSOPT, sendo que o serviço em causa também não tomou diligências adicionais para acompanhar o caso. O CCAC dirigiu vários ofícios à DSSOPT procurando saber o ponto da situação de acompanhamento do caso, tendo aquela Direcção de Serviços respondido apenas que o referido caso já foi classificado como caso prioritário, não tendo, no entanto, realizado quaisquer operações concretas.

Posteriormente, o CCAC enviou pessoal para proceder à fiscalização da moradia em questão, na qual verificou que os andaimes de bambu e as telas de lona já foram removidos, que as obras de renovação das paredes exteriores da moradia já se encontravam concluídas, e que um edifício ilegal de quatro andares já se encontrava também construído. Em Novembro de 2018, o CCAC dirigiu um ofício à DSSOPT procurando justificação por parte daqueles Serviços, tendo estes respondido que irão notificar os infractores ou para demolir as construções ilegais, repondo a moradia no seu estado original, ou para os mesmos solicitarem a legalização das obras ilegais em causa junto da DSSOPT.

O CCAC considera que, embora o número de casos de obras ilegais seja grande e que, no decorrer do seu acompanhamento, se possam enfrentar problemas relacionados com as “dificuldades na entrada em casa”, entre outros, no período da realização de obras ilegais, a DSSOPT deveria sempre adoptar medidas eficazes para impedir a realização de tais obras, não devendo notificar os infractores só depois da conclusão das obras para que os mesmos demolissem as obras ilegais, muito menos aceitar os pedidos de legalização das obras ilegais, caso contrário, não só afectará a dignidade jurídica, como estará, no fundo, a incentivar o aparecimento de mais situações ilegais.

VI

O CCAC recebeu uma queixa apresentada por um morador de um prédio de habitação económica, na qual referia que o Instituto de Habitação (IH) votou a favor do aumento das despesas de condomínio proposto pela empresa de administração na assembleia geral do condomínio, e achando estar em causa um tratamento inadequado por parte do IH, solicitou a intervenção do CCAC para efeitos de investigação.

Na sequência da investigação, apurou-se que o IH possui 366 fracções de contrapartida naquele prédio de habitação económica, pelo que, aquando da realização de reuniões da assembleia geral do condomínio, o IH designa sempre um representante para participar e votar nas mesmas. Em finais de 2015, a empresa de administração apresentou uma proposta ao IH, sugerindo aumentar as despesas de condomínio de cada fracção de 240 patacas para 316 patacas. Tendo em conta que a taxa de aumento das despesas de condomínio é semelhante à do aumento dos salários, o IH concordou com a proposta.

Posteriormente, a empresa de administração do prédio afixou um aviso para convocação de uma reunião da assembleia geral do condomínio, convidando os proprietários para discutir e votar sobre a proposta de ajustamento das despesas de condomínio, no entanto, deste aviso constava que as despesas de condomínio seriam de 326 patacas após ajustamento. Segundo a explicação da empresa de administração, as 10 patacas excedentes seriam despesas de antena, sendo que tal explicação foi igualmente aceite pelo IH, tendo este último votado a favor do ajustamento do valor das despesas de condomínio de cada fracção do prédio para 326 patacas na reunião da assembleia geral do condomínio, com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2016.

Na sequência da investigação, o CCAC apurou que as despesas de condomínio pagas pelos moradores mensalmente eram de 230 patacas antes de 2016 e não de 240 patacas como alegava a empresa de administração. A par disso, o anterior montante das despesas de condomínio, de 230 patacas, já incluía as 10 patacas para pagamento das despesas de antena. Deste modo, segundo um cálculo com base na proporção de aumento da taxa de salário, as despesas de condomínio, em vez de 326 patacas, deveriam ser antes de 306 patacas após o respectivo ajustamento, sendo que os proprietários de cada fracção do prédio pagaram mensalmente 20 patacas a mais. Por outro lado, o CCAC descobriu que semelhante problema existe igualmente em relação a outros dois prédios de habitação económica, sendo que nos três prédios em conjunto existem um total de 4.416 fracções, e até finais de 2018, o montante da cobrança das despesas indevidas em causa é cerca de 3.17 milhões de patacas.

O CCAC considera que o IH não deveria aceitar os fundamentos e a proposta de aumento do valor das despesas de condomínio da empresa de administração sem que ficasse primeiramente esclarecido sobre o montante mensal das despesas de condomínio pagas anteriormente e os respectivos serviços incluídos, uma vez que o que está em causa não é apenas a questão da aplicação correcta do erário público, como poderá também afectar os direitos e interesses legítimos dos restantes proprietários. O IH aceitou a opinião do CCAC e procedeu ao acompanhamento do problema do aumento irrazoável das despesas de condomínio dos três prédios referidos.

VII

Numa denúncia recebida pelo CCAC, referia-se que um instrutor de motociclo de uma escola de condução não tinha qualificações adequadas para o ensino, por este motivo, o denunciante tinha apresentado queixa junto da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT), porém o referido serviço não enviou pessoal para aplicação da lei, pelo que solicitou a intervenção do CCAC.

O CCAC endereçou um ofício à DSAT para obter mais informações, e a DSAT confirmou que tinha recebido queixa do denunciante, e que tinha respondido por ofício no sentido de que, devido ao facto de o Centro de Aprendizagem e Exames de Condução ter, todos os dias, uma grande sobrecarga na realização de vários tipos de exames de condução, era impossível enviar, em qualquer altura, pessoal ao local para realização de investigação e recolha de provas por solicitação dos cidadãos, pelo que, entendeu arquivar a respectiva denúncia, tomando-a ainda assim como referência para futuras inspecções. Posteriormente, confirmou-se através de uma investigação policial que havia uma situação de ensino de condução sem qualificação, pelo que a DSAT instaurou um procedimento sancionatório contra a escola de condução e o instrutor envolvidos, nos termos do disposto no Regulamento do Trânsito Rodoviário.

Para além disso, no decorrer da investigação, o CCAC descobriu que a escola de condução envolvida tinha solicitado, com base nos seus cursos de condução de motociclo que foram alvo de denúncia, apoio financeiro do Programa de Desenvolvimento e Aperfeiçoamento Contínuo junto da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ). No entanto, nos termos da legislação respectiva, somente cursos dirigidos por instrutores qualificados podem ser financiados, pelo que o CCAC deu conhecimento da situação à DSEJ, de modo a que esta última procedesse ao devido acompanhamento daquela situação. A DSEJ respondeu

ao CCAC que tinha iniciado um procedimento sancionatório contra a escola de condução envolvida, e que tinha pedido à mesma a devolução do apoio financeiro.

No entender do CCAC, a DSAT, enquanto serviço responsável pela gestão do centro de exames de condução, tem que acompanhar, de forma activa, este tipo de queixas, e não deve deixar a continuação da existência de problemas sem que lhes seja dada a importância merecida, em virtude da escassez de pessoal. Caso contrário, pode ser afectada a qualidade do ensino nos cursos de condução e pode até trazer perigos ocultos no que respeita à segurança no trânsito.

VIII

Numa queixa recebida pelo CCAC, referia-se que, logo depois da entrada em funcionamento do Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa, uns sanitários públicos, sitos perto da zona de estacionamento de autocarros públicos, tinham sido encerrados por causa de um entupimento. Devido a este facto, o queixoso tinha já apresentado várias queixas junto do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM), porém o problema ainda não fora resolvido, pelo que solicitou a intervenção do CCAC.

Segundo foi apurado, o Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa entrou em funcionamento no dia 1 de Junho de 2017. Em Julho do mesmo ano, nos sanitários públicos sitos perto da zona de estacionamento de autocarros públicos, no rés-do-chão, teve lugar uma situação grave de entupimento e de inundações de água suja, pelo que o IACM suspendeu o funcionamento dos referidos sanitários.

O queixoso referiu que, desde Outubro de 2017, tinha transmitido ao IACM, muitas vezes, os problemas dos encerramentos, por um longo período de tempo, dos referidos sanitários, esperando a realização, num

curto espaço de tempo, de obras de manutenção por parte do IACM. Por sua vez, o referido serviço tinha respondido que se encontrava a acompanhar a situação. Posteriormente, ao responder à queixa apresentada pelo queixoso, o IACM referiu que aquele assunto tinha sido submetido ao Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI) para o devido acompanhamento. No entanto, quando o queixoso ligou para o GDI para obter mais informações, um funcionário do referido gabinete referiu que o problema estava a ser acompanhado pelo IACM.

No decorrer da investigação, o CCAC descobriu que o IACM, desde Julho de 2017, tinha endereçado várias vezes ofícios ao GDI, transmitindo as referidas situações para acompanhamento, no entanto, o GDI só começou a acompanhar aquele problema em Abril de 2018. Após verificação, confirmou-se que o entupimento das câmaras de visita dos sanitários foi causado por danos nos tubos de drenagem dos mesmos, pelo que o GDI contactou o empreiteiro para proceder à substituição dos tubos de drenagem, sendo as respectivas obras de manutenção concluídas em Agosto de 2018. Após uma visita *in loco* por parte do pessoal do CCAC, descobriu-se que os respectivos sanitários tinham sido consertados e reabertos ao público.

No entender do CCAC, quando os sanitários públicos estão encerrados por razão do seu entupimento, os serviços públicos devem proceder à sua reparação de forma célere e em colaboração com outros serviços públicos, não deixando que estas situações se arrastem por mais de um ano. O bom funcionamento das instalações públicas não se encontra apenas relacionado com as necessidades reais dos utentes, mas afecta, também, a percepção dos cidadãos e dos turistas relativamente à capacidade de administração do Governo.