



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

## COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO PARA OS ASSUNTOS DE TERRAS E CONCESSÕES PÚBLICAS

RELATÓRIO N.º 1/VI/2018

**Assunto:** Acompanhamento da situação das obras dos novos aterros e do respectivo planeamento

I

### INTRODUÇÃO

1. Nos termos do artigo 29.º do Regimento da Assembleia Legislativa, aprovado pela Resolução n.º 1/1999 e alterado pelas Resoluções n.ºs 1/2004, 2/2009, 1/2013, 1/2015 e 2/2017, foi criada a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas (doravante designada por Comissão), através da Deliberação n.º 15/2017 do Plenário de 23 de Outubro de 2017.

2. Em 1 de Novembro de 2017, a Comissão reuniu-se para discutir a programação dos trabalhos a realizar nesta sessão legislativa e aprovou, por unanimidade, o acompanhamento do ponto de situação das obras dos novos aterros e do respectivo planeamento.

Ar  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
CS  
[Handwritten signature]  
ca  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]



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

3. A Comissão reuniu-se, no dia 16 de Novembro, com o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Raimundo Arrais do Rosário, o Director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Li Canfeng, e o Coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI), Chau Vai Man, para ouvir a apresentação do Governo sobre a situação das obras dos novos aterros e do respectivo planeamento, assim como para a discussão e troca de impressões com os representantes do Governo sobre essa matéria.

4. Findos os trabalhos de acompanhamento, vem esta Comissão elaborar, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º das “Regras de Funcionamento da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas”, o respectivo relatório de acompanhamento.

II

**HISTORIAL DOS NOVOS ATERROS<sup>1</sup>**

5. Face às necessidades do desenvolvimento social, em 2006, o Governo da RAEM submeteu à apreciação do Governo Central o estudo prévio do planeamento de novas zonas urbanas através de aterro na Península de Macau e na Ilha da Taipa, e formulou, em 2008, junto do Governo Central, o pedido de autorização do respectivo aterro. Em Novembro de 2009, o

<sup>1</sup> Informações da Rede de Informação de Planeamento Urbanístico da DSSOPT <http://urbanplanning.dssopt.gov.mo/>

A  
j  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z



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

Conselho de Estado aprovou oficialmente cerca de 350 hectares de aterros para efeitos da construção dos Novos Aterros de Macau.

O planeamento de novas zonas urbanas através de aterro divide-se em cinco zonas: A, B, C, D e E. As zonas A e B localizam-se, respectivamente, a leste e a sul da Península de Macau, enquanto as zonas C, D e E se situam a norte da Taipa, sendo as suas áreas, respectivamente, de 138 ha, 47 ha, 33 ha, 59 ha e 73 ha, com uma área total de cerca de 350 hectares.

No documento de aprovação, o Governo Central salienta: "Construir novas zonas urbanas em Macau é uma acção importante que dinamiza as vantagens do princípio de 'um país, dois sistemas', para aliviar a grave escassez de recursos de solos da RAEM e melhorar a qualidade de vida da população, ajudando a RAEM a fazer face à crise financeira e a manter um desenvolvimento económico estável e relativamente rápido, promovendo a harmonia e a estabilidade social".

O Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau, Chui Sai On, no Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2010, relativamente à nova urbanização apresentou o seguinte: "[prossequindo] as linhas fundamentais da política de diversificação económica, nos planos dos novos aterros serão reservados terrenos em quantidade adequada ao desenvolvimento de actividades propícias à

A  
j  
E  
C  
3  
C  
A  
A  
9  
林  
B



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

diversificação económica, estando, desde logo, excluída a do jogo. Parte dos terrenos será destinada à construção de habitação pública e de infra-estruturas e equipamentos culturais, recreativos, sociais, de ensino e de transportes. Serão reservados espaços destinados a zonas verdes e de lazer, tendo em conta a protecção ambiental e o embelezamento paisagístico da orla costeira, com vista a dotar a população de melhores espaços e ambiente para viver, indo, assim, ao encontro do nosso objectivo de elevar a qualidade de vida dos residentes”.

O trabalho de estudo e auscultação relativo ao planeamento de novas zonas urbanas dividiu-se em três fases:

1.ª Fase: Concepção do planeamento (2009/12-2010/11): “O Governo da RAEM procedeu à análise e estudo, consoante as necessidades do desenvolvimento geral da sociedade, expectativas sociais, linhas orientadoras da política e condicionantes das novas zonas urbanas, apresentando o posicionamento do desenvolvimento das novas zonas urbanas e o rumo do plano conceptual de utilização dos solos, e efectuou a 1.ª fase de auscultação pública<sup>2</sup>, na qual foram recolhidas amplas opiniões que resultaram na publicação, no final de 2010, da ‘Compilação de opiniões da primeira fase de auscultação pública do planeamento urbanístico dos novos aterros”.

<sup>2</sup> A 1.ª fase de auscultação pública foi realizada entre 19 de Junho e 18 de Agosto de 2010.

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



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

2.<sup>a</sup> Fase: Anteprojecto do plano (2010/12-2011/12): "O grupo de estudo, constituído por especialistas e pessoal técnico do Instituto de Planeamento Urbano da China e da Academia de Planeamento Urbano e Concepção da China, participou oficialmente no estudo do planeamento, tendo feito uma selecção comparativa de várias soluções da estrutura funcional, utilização dos terrenos, serviços públicos e distribuição das grandes infra-estruturas. Tentou abordar, nos princípios de 2011, os objectivos, princípios e estratégias do espaço do planeamento das novas zonas urbanas, mediante colóquios dos especialistas, *workshops*, um seminário técnico de especialistas e comunicação com os serviços públicos. Após a análise e estudo das opiniões recolhidas, a equipa de estudo aperfeiçoou o anteprojecto do plano e irá iniciar no 4.º trimestre de 2011, a 2.<sup>a</sup> fase de auscultação pública<sup>3</sup>". De seguida, foi divulgada a "Compilação de Opiniões da 2.<sup>a</sup> Fase de Auscultação Pública do Plano Director das Novas Zonas Urbanas".

3.<sup>a</sup> Fase: Projecto do plano (2012): "Com base nas opiniões dos especialistas e do público, recolhidas durante a fase de anteprojecto, e tendo em vista o aprofundamento e a argumentação de várias matérias técnicas, efectuar-se-ão, oportunamente, seminários técnicos de especialistas e *workshops*, para além da realização da 3.<sup>a</sup> fase de auscultação pública<sup>4</sup>, para ouvir as opiniões da sociedade em relação ao projecto do plano". Em Fevereiro de 2016, foi divulgado o "Relatório geral do estudo sobre as

<sup>3</sup> A 2.<sup>a</sup> fase de auscultação pública foi realizada entre 22 de Outubro e 23 de Dezembro de 2011.

<sup>4</sup> A 3.<sup>a</sup> fase de auscultação pública foi realizada entre 30 de Junho e 28 de Agosto de 2015.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'A', 'CS', 'J', 'Ca', and others.



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

sondagens de opinião da 3.ª fase de auscultação pública do Plano Director dos Novos Aterros”. Nesta mesma fase, foram divulgados ainda o “Relatório de avaliação do impacto ambiental do Plano director dos novos aterros urbanos de Macau”, a “Avaliação do impacto de trânsito do Plano director dos novos aterros urbanos de Macau”, bem como as informações sobre os seguintes temas: medidas de protecção do domínio hídrico dos novos aterros, avaliação da circulação do ar dos novos aterros, sistema de equipamentos públicos dos novos aterros, plano geral de ordenamento viário da Zona A, e plano de protecção ambiental e do ecossistema dos novos aterros, etc.

III

**ANDAMENTO DAS OBRAS DOS NOVOS ATERROS**

6. O pedido para construção dos novos aterros de Macau foi aprovado oficialmente pelo Conselho de Estado em Novembro de 2009, no entanto, já se passaram 8 anos e apenas estão concluídas as obras de aterro da Zona B.

Segundo o “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018”, publicado no dia 14 de Novembro de 2017, o Chefe do Executivo manifestou que as obras de aterro da Zona A, a qual envolve 28 mil fracções públicas, estariam concluídas até ao final de 2017. Foram iniciados os trabalhos de elaboração do projecto do aterro da Zona C, estando em desenvolvimento os trabalhos de obtenção de propostas para o projecto do

A.  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
CS  
J  
CA  
[Handwritten signature]  
GL  
[Handwritten signature]



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

dique da Zona D. As obras de aterro da Zona E1 já foram concluídas, tal como o previsto, no terceiro trimestre.

Tendo em conta que são escassos os recursos de solos da RAEM, o andamento das obras de aterro das novas zonas urbanas tem vindo então a ser alvo de atenção, nomeadamente, o da Zona A, enquanto terreno importante para as habitações públicas, cujas obras de aterro se atrasaram cerca de 19 meses, devido à questão do fornecimento de areia. Quanto ao andamento dos aterros das Zonas C e D, segundo o Relatório n.º 2/V/2017 da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas, o projecto do aterro da Zona C está a ser efectuado e prevê-se que os respectivos trabalhos estejam concluídos em 2017. Quanto à Zona D dos Novos Aterros, os trabalhos de concurso do projecto do aterro vão arrancar na segunda metade de 2017. A Comissão entendeu que havia toda a necessidade de convidar atempadamente os representantes do Governo, para prestarem os devidos esclarecimentos sobre o andamento das obras de aterro das diversas novas zonas urbanas.

Segundo a explicação dada pelos representantes do Governo, na reunião do dia 16 de Novembro de 2017, a obra de aterros da Zona A foi influenciada pelo assoreamento na construção de segmentos tubulares submersos da Ponte Hong Kong–Zhuhai–Macau, e a recepção da notificação da suspensão do fornecimento de areia ocorreu em Fevereiro de 2015. Posteriormente, o

A  
ju  
AL  
ci  
i  
ca  
李  
GL  
林  
B



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

Governo da RAEM assinou com a Província de Guangdong, entre Novembro e Dezembro de 2016, um acordo sobre o fornecimento de areia, o qual foi concluído em Junho de 2017. Na fase actual, estão em desenvolvimento os trabalhos de melhoramento do terreno da Zona A, com 90% do mesmo já concluído, prevendo-se a sua conclusão total em finais de 2017.

Em relação à Zona E1, segundo os representantes do Governo, até Agosto de 2017, foram já concluídas as obras de aterro da referida zona e estão em desenvolvimento os trabalhos de vistoria. Quanto às obras de aterro das Zonas C e D, estas estão ainda na fase de elaboração dos respectivos projectos.

IV

**PLANOS DA ZONA A DOS NOVOS ATERROS**

7. A Zona A dos Novos Aterros situa-se a leste da Península de Macau e, de entre as cinco novas zonas urbanas, é a que tem maior área, com 138 hectares. A leste desta zona localiza-se a Ilha artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, a norte, o posto fronteiriço das Portas do Cerco e, a oeste, uma ligação com a zona da Areia Preta, uma zona da Península de Macau com elevada densidade populacional. Os empreendimentos do planeamento da Zona A são particularmente relevantes para o desenvolvimento geral da RAEM.

A  
ju  
CS  
ca  
j  
李  
96  
林  
B





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

O “Plano Quinquenal de Desenvolvimento da Região Administrativa Especial de Macau (2016-2020)”, publicado em Setembro de 2016, refere o seguinte: “[tomando] como referência a estrutura espacial da Zona A constante do Plano Geral das Novas Zonas Urbanas, a Zona A será dividida em quatro parcelas: a parcela norte, a parcela central-norte, a parcela central-sul e a parcela sul, sendo as três primeiras destinadas essencialmente à construção de habitações e instalações públicas e instalações com fins comerciais, e na parcela sul será planeada a construção de um espaço marginal de qualidade com ruelas características e com construções públicas icónicas. Iremos estudar o estabelecimento de mais pontos de ligação da Zona A com o exterior, assim como a viabilidade de ligação de tráfego com a zona central da Península de Macau. Procuraremos finalizar em 2018 o quadro do planeamento das parcelas da Zona A das Novas Zonas Urbanas”.

Face à conclusão das obras de aterro em finais do ano de 2017, e tendo em conta o “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018”, onde se refere o seguinte: “[continuar] a promover o estudo do planeamento da Zona A dos Novos Aterros, cujo estudo sobre o “Plano do Desenvolvimento Articulado da Zona Leste de Macau”, que inclui a Zona A, foi concluído pela DSSOPT em 2017, como previsto. Para tal efeito, foi efectuada uma análise técnica aprofundada, com base no plano conceptual, tendo-se conseguido um planeamento completo e viável, e apresentadas propostas sobre ajustamentos e medidas de optimização eventualmente necessárias para os projectos existentes ou em fase de planeamento”, a Comissão

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



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

entendeu que havia toda a necessidade de obter informações mais actualizadas sobre o quadro do planeamento das parcelas da Zona A, da respectiva calendarização, do andamento das infra-estruturas, das instalações complementares de trânsito, etc., tendo assim efectuado uma troca de opiniões com os representantes do Governo.

## 8. Quadro do Planeamento das Parcelas

8.1. Quanto ao planeamento relativo à construção de fracções de habitação pública na Zona A dos Novos Aterros, refere-se, no "Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018": "[a] construção de um total de 28 mil fracções de habitação pública na Zona A dos Novos Aterros será realizada em quatro fases e encontra-se actualmente em elaboração o projecto da planta de condições urbanísticas relativa às 7000 fracções da 1.ª fase".

Na apresentação, os representantes do Governo apontaram que na Zona A vão ser construídas 32 mil fracções habitacionais, de entre as quais, 28 mil habitações públicas e 4 mil fracções habitacionais privadas. Tendo em conta que é impossível construir de uma só vez as 28 mil fracções habitacionais públicas e as instalações complementares na vizinhança, planeia-se, então, construí-las em 4 fases, com 7 mil fracções em cada fase. O plano geral de habitação pública da Zona A envolve cerca de 34 hectares de terreno.

Am  
ju  
B  
CS  
ca  
3  
李  
GL  
林  
B



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

Atendendo ao andamento das infra-estruturas viárias, prevê-se a utilização, na 1.ª fase, de 8 lotes de terreno, localizados na parcela norte da Zona A cuja área é de cerca de 10 hectares, de entre os quais, 7 lotes de terreno são destinados à construção de 7 mil fracções, e 1 lote, à construção de um mercado, onde se prevê a edificação em cima do mesmo de algumas instalações sociais. O plano urbano da Zona A prevê a construção de dois mercados, e este é um dos mercados que fica na zona Norte, cujas obras vão iniciar-se durante a 1.ª fase do plano de habitação pública. Para além disso, tendo em conta a experiência e os ensinamentos da situação do complexo de habitação pública de Seac Pai Van, vão ser envidados todos os esforços para o aceleração da construção das instalações da Zona A, tal como, por exemplo, a construção do “Bairro das Escolas”, que, em princípio, não vai esperar pela conclusão das 2.ª, 3.ª e 4.ª fases do plano de habitação pública.

Atendendo à apresentação dos representantes do Governo, a Comissão deu especial atenção à questão de haver, ou não, um número suficiente de instalações complementares para satisfazer as necessidades do dia-a-dia das 7 mil famílias da 1.ª fase do plano de habitação pública da Zona A. Se se efectuar um cálculo tomando como base a média de três pessoas por família, pode constatar-se que, na 1.ª fase do referido plano, a população residente vai exceder 20 mil. No entanto, tendo em conta a experiência da situação do complexo de habitação pública de Seac Pai Van, e a não conclusão provável da construção da maior parte das instalações complementares até à ocupação na fase inicial das habitações, os membros da Comissão sugeriram

Ar  
pr  
AL  
cr  
ca  
3  
8  
9L  
B



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

a necessidade de aproveitar melhor os espaços e as fracções do rés-do-chão dos edifícios de habitação pública, para aí haver instalações de comer e beber e de lazer, para além da construção dos respectivos mercados ou centros comerciais prevista na 1.ª fase do referido plano de construção, por forma a facilitar a vida da população, a criar uma vida de lazer e a promover o desenvolvimento das PME.

As referidas opiniões mereceram o reconhecimento dos representantes do Governo. Segundo a explicação dos representantes do Governo, as instalações complementares da Zona A dividem-se em dois tipos: o primeiro tipo, as construídas no rés-do-chão, e o outro tipo, as que não estão construídas no rés-do-chão. Quanto às instalações construídas no rés-do-chão, o projecto “Obra de céu azul” exige que as escolas tenham de ter céu azul e, como a dimensão dos mercados é relativamente grande, assim, aquando da elaboração dos respectivos planos, esses não vão ser construídos em pódios de edifícios residenciais. Quanto às instalações não construídas no rés-do-chão, estas podem, então, ficar localizadas em pódios de edifícios residenciais, existindo a possibilidade de construí-las em cima dos dois mercados localizados, respectivamente, a norte e a sul da Zona A. Os representantes do Governo assumiram a promessa de, após a entrada na fase de concepção, ouvir as exigências apresentadas por diversas partes, relativas, por exemplo, ao lazer, aos serviços sociais, à educação, etc.; e que na altura vão efectuar uma ponderação global, em prol da criação de mais instalações que sejam necessárias.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Am', 'Lu', 'Ca', 'L', 'G', 'L', and 'B'.



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

8.2. Quanto ao plano do aproveitamento de terrenos da Zona A, alguns membros da Comissão também estiveram atentos às questões relativas ao estudar, trabalhar, viver a velhice no bairro comunitário onde estão a morar, etc., preocupando-se com a necessidade de os estudantes, os residentes e os idosos da Zona A terem de estudar, trabalhar e viver a velhice noutros bairros comunitários, criando grandes pressões para o trânsito da Zona A.

Face a essas questões, os representantes do Governo explicaram que, tendo em conta a grave escassez de recursos de solos de Macau, existem ainda muitas actividades por desenvolver, por não se ter conseguido encontrar terrenos para o efeito, e que se espera, então, a sua concretização através dos terrenos da Zona A. Isto pode, provavelmente, originar algumas situações pouco satisfatórias, mas o respectivo projecto já passou por três fases de auscultação pública. Assim, acredita-se, então, que já foi efectuado um acolhimento suficiente e um equilíbrio das vozes e opiniões de diversas partes, entendendo-se que nesta fase actual é mais adequado prestar atenção ao ponto de situação da execução. Ponderadas as opiniões da Comissão, os representantes do Governo manifestaram que vão acelerar o andamento das infra-estruturas de transportes, construindo, por um lado, as habitações e, por outro, desenvolvendo bem as instalações complementares de trânsito.

A.  
j  
E  
C  
ca  
i  
E  
8  
G  
林  
B



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

Face à explicação acima mencionada, alguns membros da Comissão continuam a entender que, do processo de planeamento até à sua concretização, se deve efectuar as devidas rectificações quanto aos problemas previsíveis, e reflectir sobre o desenvolvimento global da RAEM, equilibrando o referido desenvolvimento. Apontaram ainda que o planeamento da Zona A daquela altura não previa outros recursos de solo substituíveis para ponderação da sociedade. No futuro, face à retoma, cada vez mais, de outros terrenos, incluindo o terreno onde está localizado o Canídro e os terrenos desaproveitados, poder-se-á então libertar parte dos recursos de solos da Zona A para a sua racional distribuição, e ajustar a proporção dos terrenos a ocupar pelas zonas habitacional, do “Bairro das Escolas”, comercial e de instalações sociais. No entanto, há que contar com a transparência das referidas informações, para que o público tenha uma suficiente compreensão. Para além disso, a velocidade da construção das instalações complementares deve ser também controlada e ajustada, tendo em conta as reais necessidades dos residentes da Zona A.

8.3. Quanto ao plano de aproveitamento das áreas envolventes da Zona A, a Comissão discutiu a questão da necessidade de dar prioridade à construção de espaços verdes, zonas de lazer e ciclovias, ou à construção de uma circular externa, para aliviar e reduzir a pressão do trânsito no centro.

A  
J  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z



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

Os representantes do Governo responderam que a Zona A possui uma linha costeira de cerca de 6 quilómetros de extensão, e que o seu plano geral se encontra ainda numa fase abstracta. Os membros do Governo explicaram que, na fase inicial para o seu planeamento, se pretendia inicialmente aproveitar em grande escala o espaço subterrâneo da Zona A para a criação de uma circular externa subterrânea, aproveitando a parte da superfície para a criação de espaços verdes. No entanto, após os respectivos estudos, entendeu-se então que há toda a necessidade de se reflectir cautelosamente sobre o assunto. É que a circular externa subterrânea tem de ter várias entradas e saídas, e é difícil criar espaços verdes nas referidas entradas e saídas, nas bocas do sistema de extracção e ventilação, etc. Se as entradas e saídas forem poucas ou estiverem localizadas muito longe, não se vai então conseguir o efeito de se facilitar o trânsito. Assim, do processo de planeamento até à sua execução, os representantes do Governo manifestaram a necessidade provável de se efectuar alguns ajustamentos, entendendo ainda que não se deve ser demasiado idealista em relação ao aproveitamento do espaço subterrâneo. De qualquer maneira, os representantes do Governo assumiram a promessa de, na fase seguinte, desenvolver bem os respectivos trabalhos de planeamento e aproveitamento.

**8.4.** Em relação ao assunto sobre o planeamento e desenvolvimento da Zona A dos Novos Aterros, alguns membros da Comissão abordaram a questão dos trabalhos de acompanhamento e revisão após a calamidade de 23 de Agosto, preocupando-se com a suficiência ou insuficiência da altitude

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

da Zona A, a fim de evitar a ocorrência de inundações, bem como com os limites de altura para as futuras construções e os estudos sobre a acção do vento, entre outras questões.

Segundo os representantes do Governo, os aterros da Zona A já têm 5 metros de altitude, e os limites de altura para as futuras construções da Zona A tiveram em atenção, principalmente, o funcionamento dos helicópteros e as opiniões relativas ao corredor visual a leste do Farol da Guia. No momento do planeamento, já se encontrava em funcionamento o heliporto do Terminal Marítimo do Porto Exterior, assim, o número de 32 mil fracções habitacionais a construir, previsto no actual planeamento, foi calculado com base na situação do funcionamento do referido heliporto.

Quanto aos estudos sobre a acção do vento, os representantes do Governo explicaram que, na fase de planeamento, já tinha sido concluída a avaliação da circulação do ar nos novos aterros. Os resultados da avaliação preliminar estão dentro dos limites normais da intensidade do vento previstos no respectivo diploma legal, assim, casos semelhantes ao da calamidade de 23 de Agosto não devem acontecer na Zona A. Mas a experiência da referida calamidade demonstra que os edifícios localizados próximos do mar nem sempre são os que correm maior ameaça do vento, visto que os danos provocados pelo vento nas zonas adjacentes ("second ring") podem ser mais graves, assim sendo, está-se a envidar o dobro dos esforços para efectuar

A  
ju  
R  
C  
C  
E  
L  
L  
L





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

estudos sobre uma intensidade de vento anormal, sob influências ambientais. Os representantes do Governo assumiram a promessa de, após a conclusão da respectiva análise do fluxo do vento, dar, o mais rápido possível, uma resposta aos cidadãos.

### 9. Calendarização do Planeamento

9.1. No Plano Quinquenal de Desenvolvimento, refere-se que se vai procurar finalizar em 2018 o quadro do planeamento das parcelas da Zona A das Novas Zonas Urbanas e, no “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018”, refere-se, num dos pontos relevantes da acção governativa do Governo da Região Administrativa Especial de Macau para o ano de 2018, que se vai, com base no plano geral de toda a Zona A dos Novos Aterros, desenvolver o respectivo planeamento por zonas, em prol do reforço das garantias de habitação e de construção de uma cidade com condições ideais de habitabilidade. Em relação a tudo isto, os representantes do Governo manifestaram que já existem, basicamente, os esboços das parcelas norte, central-norte, central-sul e sul da Zona A e, assim sendo, prevêem que as exigências do respectivo planeamento poderão ser satisfeitas.

No entanto, os representantes do Governo apontaram ainda que neste momento, de facto, as plantas de condições urbanísticas não são emitidas tendo em conta as parcelas. As plantas de condições urbanísticas são os

A  
j  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z



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

últimos documentos legais para a concretização das construções. Actualmente, tendo em conta o andamento das obras de infra-estruturas, são elaboradas, primeiramente, as plantas de condições urbanísticas dos lotes de terreno que já reúnem condições.

Quanto aos trabalhos relativos aos projectos das plantas de condições urbanísticas dos 8 lotes de terreno da 1.ª fase do plano de habitação pública, os representantes do Governo manifestaram que já tinham sido iniciados os referidos trabalhos em meados de 2017, e que vão, de acordo com os procedimentos legais, proceder, o mais rápido possível, à publicidade dos projectos, submetendo-os ao Conselho do Planeamento Urbanístico (CPU). Depois de passar pelo CPU, após a emissão das plantas de condições urbanísticas, vão então submetê-las de imediato aos serviços responsáveis pelas infra-estruturas, para efeitos de concepção e execução das obras.

No entanto, os representantes do Governo manifestaram que não conseguem definir um calendário para os referidos trabalhos. Explicaram que, aquando da elaboração das plantas de condições urbanísticas, as maiores dificuldades enfrentadas no procedimento são ter de consultar e ouvir as opiniões de diversos serviços competentes, visto que muitas vezes o tempo para a recolha de todas as opiniões é incontrolável; para além disso, os projectos das plantas de condições urbanísticas têm de ser aprovados pelo CPU. Se não for possível prever a data da emissão das plantas de condições

Am  
ju  
CS  
ca  
A  
G  
林  
江



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

urbanísticas, então, já não é possível saber quando é que se vai dar início às fases de concepção e execução das obras.

Por forma a reduzir o tempo, os representantes do Governo assumiram a promessa de, após a conclusão de uma planta de condições urbanísticas, dar-lhe de imediato o devido encaminhamento para efeito de concepção e, ao mesmo tempo, iniciar os trabalhos de elaboração de uma outra nova planta de condições urbanísticas, procedimento que vai ser contínuo. Neste momento, vão, em primeiro lugar, elaborar a planta de condições urbanísticas das primeiras 7 mil fracções de habitação pública, posteriormente, as plantas de condições urbanísticas das instalações sociais e, depois disso, a planta de condições urbanísticas das 7 mil fracções da nova ronda de habitação pública e, de seguida, tendo em conta o andamento das obras de infra-estruturas, ver se vão avançar com novas plantas de condições urbanísticas para as instalações sociais.

Perante os referidos esclarecimentos, a Comissão manifestou compreensão. No entanto, como a construção da Zona A não deixa de estar relacionada com o desenvolvimento das diversas políticas da RAEM, tais como, as de habitação pública, educação, economia, etc., assim sendo, deve-se fazer certa pressão sobre os trabalhos de elaboração das plantas de condições urbanísticas, por forma a evitar eventuais atrasos para o desenvolvimento da RAEM.

*[Handwritten notes and signatures on the right margin, including the letters 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and various illegible signatures.]*



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

De modo a reduzir o tempo gasto nos procedimentos, muitos membros da Comissão deixaram as suas sugestões construtivas aos representantes do Governo, tendo sugerido o encurtamento do espaço de tempo entre as reuniões do CPU, e ainda apresentado algumas propostas para a optimização e o aperfeiçoamento do mecanismo de colaboração entre as subunidades sob tutela dos diversos Secretários. Para além disso, esperam ainda que o lançamento, o mais rápido possível, do Plano Director consiga dispensar o grande volume de trabalho com a elaboração das plantas de condições urbanísticas relativas a cada um dos lotes de terreno.

Quanto às questões relativas à interpretação e aplicação dos diplomas legais e regulamentos, alguns membros da Comissão recordaram que os respectivos diplomas legais prevêm de forma diferente os efeitos resultantes dos pareceres dos serviços públicos. Apenas no caso em que a lei prevê, expressamente, que o parecer surte efeito vinculativo, é que este constitui uma restrição para a decisão do órgão competente. Se existirem realmente insuficiências no procedimento administrativo, não se afasta então a possibilidade de ser feito o seu aperfeiçoamento, através da revisão de diplomas legais e regulamentos.

Os representantes do Governo acolheram, de um modo geral, as sugestões apresentadas pela Comissão, manifestando a possibilidade de

Am  
ju  
E  
C  
Ca  
i  
李  
GL  
林  
江



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

—  
aumentar o número das reuniões do CPU e ainda a sua disponibilidade de convocar reuniões destinadas especificamente à discussão sobre as plantas de condições urbanísticas de habitação pública. Por outro lado, os representantes do Governo manifestaram ainda que, uma vez emitida a planta de condições urbanísticas, poder-se-á então de imediato divulgar a calendarização para a concepção e as obras.

9.2. No Balanço da Acção Governativa em 2017 da área dos Transportes e Obras Públicas do “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018”, refere-se que, “[quanto] aos projectos de habitação pública em curso, foi elaborada a PCU da primeira fase da habitação pública para a Zona A dos Novos Aterros, que abrange a construção de cerca de 7000 fracções, contudo, em cumprimento das deliberações tomadas na 41.ª Reunião do Comité do Património Mundial da UNESCO sobre a salvaguarda do património do Centro Histórico de Macau, a calendarização do respectivo projecto será, de certa forma, afectada”, e os representantes do Governo manifestaram que, de acordo com as orientações precisas proferidas pelo Chefe do Executivo na Sessão de perguntas e respostas sobre o relatório das LAG, realizada no dia 15 de Novembro, o Governo da RAEM vai, de imediato, dar início aos trabalhos subsequentes da 1.ª fase da construção de 7 mil fracções de habitação pública e, findos esses trabalhos, o planeamento da Zona A dos Novos Aterros vai ser então comunicado à UNESCO para registo e apreciação.

—

A  
J  
E  
C  
C  
L  
L  
B



## 10. Andamento das Infra-estruturas

A Zona A dos Novos Aterros foi concebida tendo em conta a sua localização numa ilha. Assim sendo, há toda a necessidade de construir nela acessos com ligação ao posto fronteiriço de Macau na ilha artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e à península de Macau.

10.1. Quanto à ligação entre a Zona A e o posto fronteiriço de Macau na ilha artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, no “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018”, refere-se que, “[relativamente] à empreitada da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, foram iniciadas, como previsto, as obras das superestruturas e das restantes infra-estruturas da Zona de Administração no Posto Fronteiriço de Macau, procurando-se que as mesmas sejam concluídas, em simultâneo, com a Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau”.

Durante a reunião, os representantes do Governo manifestaram que a questão do fornecimento de areia não fez parar as obras da construção das ligações entre a Zona A e a Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau. No período da suspensão do fornecimento de areia, o Governo exigiu ao empreiteiro a entrega ao Governo, em primeiro lugar, dos aterros do norte localizados perto das Portas do Cerco e a construção de mais uma ligação provisória, para além do acesso previsto no planeamento oficial. Após a chegada à Zona A pela zona da “Pérola Oriental” da península de Macau, poder-se-á então

A.  
B.  
C.  
D.  
E.  
F.  
G.  
H.  
I.  
J.  
K.  
L.  
M.  
N.  
O.  
P.  
Q.  
R.  
S.  
T.  
U.  
V.  
W.  
X.  
Y.  
Z.



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

circular pela artéria viária principal da Zona A e, de seguida, pela ligação provisória do norte, para se chegar à ilha artificial. As actuais obras em curso estão a seguir um ritmo satisfatório. O corpo da referida ligação já está construído, estando em curso, neste momento, os trabalhos de ligação das redes de abastecimento de água e de fornecimento de energia eléctrica, e, segundo a previsão, estará operacional em coordenação com a entrada em funcionamento da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau.

Para além disso, segundo a apresentação dos representantes do Governo, a ligação provisória acima mencionada vai, muito provavelmente, ser transformada em definitiva. Após a construção do acesso previsto no planeamento oficial, haverá então dois acessos que vão ligar a Zona A e a ilha artificial. Segundo as previsões, o estudo relativo às obras das galerias técnicas do acesso definitivo previsto no planeamento oficial ia estar concluído em finais de 2017; a concepção vai ser em 2018, e as obras vão começar em 2019.

**10.2.** Quanto à ligação entre a Zona A e a Rotunda da Amizade (Pérola Oriental) da península de Macau, os representantes do Governo manifestaram que já houve um consenso no Governo, que é o da construção de um acesso em forma de via e não em forma de ponte. Assim, no futuro, mesmo com sinal 8, os residentes da Zona A poderão fazer as suas deslocações entre esta zona e a península de Macau.

A  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
CS  
ca  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]



## 11. Instalações Complementares de Trânsito

Após a entrada em funcionamento da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, e atendendo à ocupação gradual das 32 mil habitações, prevê-se um grande fluxo de trânsito na Zona A.

11.1. Segundo a explicação dos representantes do Governo, as deslocações entre a Zona A e a península de Macau podem ser feitas ainda através de outras duas ligações, para além do acesso da Rotunda da Amizade (Pérola Oriental) da península de Macau. Uma delas é a ligação entre a Rua dos Pescadores e a Zona A, cujos trabalhos se encontram já na fase de abertura de concurso para a sua concepção; a outra é a ligação entre a Zona A e o Centro de Ciência de Macau, que será, segundo o previsto, um túnel que vai atravessar a Ponte da Amizade e o ancoradouro do Terminal Marítimo do Porto Exterior, e que termina perto do Centro de Ciência de Macau e da Doca dos Pescadores de Macau, ligando assim a Zona B dos Novos Aterros, cujo estudo de viabilidade já está concluído, estando neste momento a dar-se início aos trabalhos de concepção preliminar. Os trabalhos da ligação vão ser desenvolvidos acompanhando o andamento da construção das habitações.

Segundo as previsões dos representantes do Governo, após a conclusão da referida ligação, o trânsito será facilitado, e assim será desnecessário

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'An', 'CS', and several other illegible signatures.





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

percorrer a zona da Areia Preta, cuja taxa de utilização é relativamente elevada; e a Zona A vai desempenhar, tal como o previsto, a função de um centro modal de transportes, atenuando o fluxo de trânsito. Por exemplo, quem vai da Torre de Macau às Portas do Cerco, passando pela Docca dos Pescadores de Macau, poderá então no futuro aproveitar o túnel da Zona B para chegar às Portas do Cerco, passando pela Zona A.

11.2. Quanto às ligações entre a Zona A e a Ilha da Taipa, os representantes do Governo manifestaram que chegaram a ponderar fazer uma ligação à Ponte da Amizade para aceder directamente à Zona A, mas isto era relativamente mais complicado. Segundo a concepção preliminar, a ligação entre a Ilha da Taipa e a Zona A ou a ilha artificial era para ser concretizada através da construção da quarta passagem, cuja entrada se localiza no Pac On. Na concepção da quarta ponte procurou-se, dentro do possível, satisfazer as seguintes três vertentes: acesso directo à ilha artificial, à Zona A e à península de Macau. Assim, da Taipa à ilha artificial, já não será necessário passar pela Zona A.

Quanto à situação da quarta ligação Macau-Taipa, no “Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2018,” refere-se o seguinte: “[o] estudo de viabilidade do empreendimento foi submetido ao Governo Central e, na sequência da resposta das autoridades nacionais, em Julho do corrente ano, revela-se necessária uma análise aprofundada das

A  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
CS  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]





V

OPINIÕES E SUGESTÕES

12. No decorrer do presente trabalho de acompanhamento, a Comissão entende que:

(1) O Governo deve reforçar a concretização das obras de aterro da Zona A e acelerar os trabalhos de concepção dos aterros das Zonas C e D, em prol da libertação de mais recursos de solo para o desenvolvimento social;

(2) Em relação às Zonas B e E, cujas obras dos aterros já estão concluídas, o Governo deve tomar a iniciativa de promover os respectivos trabalhos de planeamento, por forma a evitar o desaproveitamento dos terrenos por um longo período de tempo;

(3) Quanto à Zona A, o Governo deve acelerar a concretização das construções da 1.<sup>a</sup> fase do plano de habitação pública, aperfeiçoando o quadro do planeamento das parcelas da referida zona, em prol da satisfação das necessidades das famílias envolvidas na 1.<sup>a</sup> fase do plano de habitação pública;

(4) O Governo deve acelerar a conclusão das obras das ligações entre a Zona A e a ilha artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, e iniciar e aperfeiçoar, de forma ordenada, os trabalhos relativos às ligações com a rede de transportes terrestres da península de Macau, por forma a aliviar a previsível grande pressão de trânsito da Zona A.

Am  
ju  
B  
cs  
ca  
i  
李  
林  
B



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

13. A Comissão vai continuar a fiscalizar e a acompanhar em tempo oportuno os assuntos acima referidos.

VI

CONCLUSÕES

14. Eis a conclusão da Comissão:

- 1) Entregar o presente relatório ao Sr. Presidente da Assembleia Legislativa e propor a distribuição do mesmo a todos os Deputados;
- 2) Enviar o presente relatório ao Governo.

Macau, aos 26 de Junho de 2018

A Comissão,

Lei Cheng I

(Presidente)



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

Handwritten notes on the right margin, including a large character '風' and other illegible scribbles.

Handwritten signature of Song Pek Kei

Song Pek Kei

(Secretária)

Handwritten signature of Kou Hoi In

Kou Hoi In

Handwritten signature of Au Kam San

Au Kam San

Handwritten signature of Ho Ion Sang

Ho Ion Sang

Handwritten signature of Ma Chi Seng

Ma Chi Seng



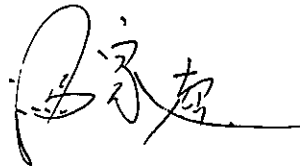
澳門特別行政區立法會  
 Região Administrativa Especial de Macau  
 Assembleia Legislativa



Ip Sio Kai




Iau Teng Pio



Fong Ka Chio



Lam Lon Wai

A  
  
 CS  
