



( Tradução )

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

## Interpeleção Oral

Recentemente, a sociedade deu extrema importância ao projecto de desenvolvimento de um terreno situado perto da Estrada de D. Maria II (adiante designado por projecto do Ramal dos Mouros). De acordo com a planta de condições urbanísticas desse terreno, o projecto preliminar de construção do edifício poderá atingir os 127 metros de altura, com um edifício misto com finalidade religiosa de 40 metros de altura máxima. A principal finalidade do plano de desenvolvimento do referido terreno é religiosa, sendo apenas uma pequena parte destinada a habitação, e o único cemitério e mesquita islâmicos de Macau serão mantidos e protegidos. Como este projecto de construção se situa perto da zona do reservatório, os residentes temem que a construção de um edifício de grande envergadura possa levar à fuga de água do reservatório ou até à sua contaminação, bem como acarretar o “efeito de biombo”, prejudicar a paisagem e impedir a circulação do ar.

Os serviços competentes referiram que esta é uma “zona em branco”, pois não existe ainda nenhum plano urbanístico, não sendo uma zona protegida ou zona tampão dentro do âmbito do Património Cultural, pelo que não existe um limite especial para a altura do edifício. Os 127 metros estipulados na planta de condições urbanísticas tiveram como referência as características dos edifícios adjacentes, tendo também uma altura inferior aos 143 metros estipulados pela Autoridade de Aviação Civil. Os serviços competentes ainda salientaram que o projecto deve cumprir os cálculos relativos à “lei da sombra”. No entanto, a



(Tradução)

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

maioria das opiniões da sociedade referem que não se pode planear de qualquer maneira, mesmo em “zonas em branco”, pois, quando se efectua o planeamento urbanístico ou se autoriza um projecto, não se pode apenas ter em conta o que está estipulado na lei, pois, caso contrário, poderemos enfrentar uma situação de que o projecto está de acordo com a “lei mas é inapropriado”. Por exemplo, anos atrás, o projecto de construção de um edifício muito alto na Calçada do Gaio ia afectar a paisagem do Património Cultural da UNESCO que é o Farol da Guia, mas, após protestos da sociedade, exigiu-se a diminuição da altura desse edifício e, conseqüentemente, isto irá levar a uma indemnização de valor bastante avultado. Este caso afectou imenso a sociedade, pelo que os residentes ficam sempre muito preocupados quando são confrontados com edifícios com “efeito de biombo” ou muito altos. De facto, os recursos de solos em Macau são escassos e temos uma alta densidade populacional, pelo que, aquando do desenvolvimento da sociedade, temos de encontrar soluções para aumentar as taxas de aproveitamento e de volumetria dos terrenos. Contudo o Governo da RAEM não pode construir edifícios muito altos “às cegas” e deve ter em conta as experiências do passado, e analisar seriamente os projectos de desenvolvimento dos terrenos mais polémicos, pois, para além de garantir uma governação de acordo com a lei, deve ainda ter em conta o impacto junto da população, encontrando um equilíbrio entre os interesses de todas as partes.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:



(Tradução)

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

1. O terreno junto da Estrada de D. Maria II foi uma concessão por aforamento do Governo. A Administração referiu que a finalidade habitacional e comercial deste terreno foi publicada no Boletim Oficial em 1996. A finalidade inicial do lote do Ramal dos Mouros era religiosa, mas de que fundamentos e padrões dispôs o Governo para autorizar a alteração da finalidade desta concessão por aforamento?
2. Quando o Governo da RAEM aprecia e autoriza qualquer projecto de aproveitamento, deve não apenas considerar se este está em conformidade com as normas jurídicas ou a exigência técnica, mas ainda ponderar como pressuposto o desenvolvimento global da cidade e o interesse público. Por isso, queria saber: o Governo procedeu a qualquer estudo, análise ou avaliação sobre os impactos a causar nas zonas circundantes e nos seus moradores, caso aí se construam edifícios altos?
3. São, portanto, muitas as dúvidas e preocupações. Será que o Governo vai ponderar em reapreciar a respectiva planta de condições urbanísticas e proceder novamente à auscultação não só das opiniões doutros serviços públicos, como dos moradores?

30 de Outubro de 2014.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ho Ion Sang