



(Tradução)

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

N.º: NMAS-20201230-01

**Assunto: Apresentação de proposta de debate**

Exm.º Sr. Presidente da Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,  
Kou Hoi In,

Nos termos da alínea 5) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, compete à Assembleia Legislativa debater questões de interesse público. Assim, no exercício da competência fiscalizadora da Assembleia Legislativa, venho, nos termos da alínea b) do artigo 2.º e do artigo 137.º do Regimento, requerer a realização de um plenário de debate sobre uma questão de interesse público, para o qual sejam convidados representantes do Governo para darem resposta às questões eventualmente colocadas pelos Deputados, requerimento em relação ao qual espero a respectiva admissão por parte do Senhor Presidente.

Com os melhores cumprimentos,

30 de Dezembro de 2020

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Sou Ka Hou



(Tradução)

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

## Proposta de debate

Ao abrigo da alínea b) do artigo 2.º e do artigo 137.º do Regimento da Assembleia Legislativa, no âmbito do exercício da competência de fiscalização, solicito a convocação de uma reunião plenária para debate de uma questão de interesse público, na qual o Governo se faça representar, com vista a responder às perguntas dos Deputados sobre o seguinte tema:

*Deve recorrer-se aos mecanismos legais para proteger a integridade visual entre a Colina da Penha e a Ponte antiga, com vista a atingir o objectivo de planeamento, isto é, a sustentabilidade da particular paisagem histórica e cultural da Península de Macau, constituída por “montanha, mar e cidade”.*

## Nota Justificativa

A paisagem histórica e cultural formada pela Colina da Penha e pela Ponte antiga é o único horizonte largo constituído por “montanha e mar” que resta na Península de Macau, e mostra, em grande medida, a relação singular entre a montanha, o mar e a cidade, desenvolvida ao longo da evolução histórica de Macau, sendo um património sustentável muito precioso que pertence a toda a população local e aos seus descendentes, e um aspecto importante para os estrangeiros conhecerem Macau. No entanto, ao longo de vários anos, o Governo da RAEM não seguiu a forte opinião pública nem recorreu aos mecanismos legais, como o Plano Director da RAEM (2020-2040) e o Plano



(Tradução)

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

de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de Macau, para proteger esta integridade visual tão preciosa, portanto, o planeamento da zona em causa despertou várias controvérsias acerca da sua conservação.

O âmbito da paisagem particular da Península de Macau, constituída por “montanha, mar e cidade”, abrange a Colina da Penha, as zonas C e D do Lago Nam Van cuja maior parte ainda não foi desenvolvida até ao momento e a Zona B dos novos aterros urbanos, e estende-se em direcção à Ponte antiga, e ao mar. A protecção rigorosa da integridade visual deste âmbito é, há muito, consensual entre o Governo e a sociedade, só que até agora continua a não haver leis para a sua regulamentação e protecção, situação que levanta frequentemente controvérsias.

Na realidade, durante a recolha de ideias conceptuais sobre o planeamento das zonas C e D do Lago Nam Van, organizada pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pelo Instituto Cultural (IC) em 2010, já tinha sido exigido que se destacasse a imagem urbana peninsular de Macau e se expressasse as singularidades da estrutura do espaço urbano constituído por montanha, mar e cidade; entretanto, atendendo à relação interactiva ao nível espacial e visual entre o desenvolvimento das referidas zonas C e D e a paisagem das suas proximidades, exigiu-se ainda o recurso a diversas formas para salvaguardar as paisagens representativas, incluindo a paisagem marítima e de colina, no sentido de manter a relação visual entre o largo da Capela da Nossa Senhora da Penha e o lado sudeste virado para o mar, salientando-se assim a imagem



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

tradicional de Macau enquanto cidade costeira<sup>1</sup>.

Em 2018, na consulta pública sobre o Plano de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de Macau, as opiniões recolhidas, na sua maioria, deram atenção aos corredores visuais e solicitaram, sobretudo, a definição dos limites da altura dos edifícios situados dentro do âmbito da paisagem. Para além do corredor visual formado pela Colina da Penha e pelo Lago Sai Van, proposto no documento de consulta, a população pediu também o aditamento de um corredor visual formado pela Colina da Penha, pela Ponte antiga e pela Zona B dos novos aterros urbanos (*vide* anexo). Naquela altura, o Governo, após uma análise, entendeu que a referida opinião era construtiva<sup>2</sup> e prometeu que havia de proteger a paisagem entre a Colina da Penha, a Ponte antiga e o Lago Nam Van, e que ia aditar ao Plano de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de Macau a protecção desta paisagem<sup>3</sup>. Entretanto, o problema da conservação da paisagem da Colina da Penha voltou a despertar a atenção do Centro do Património Mundial da Organização Educativa,

---

<sup>1</sup> Mural de ideias que dará origem ao plano urbano das Zonas C e D do empreendimento designado por Fecho da Baía da Praia Grande - Regras de concepção, de 13 de Julho de 2010, <https://urbanplanning.dssopt.gov.mo/cn/download/nw/nw003.pdf>

<sup>2</sup> “Em resposta à opinião no sentido de aditar um corredor visual formado pela Colina da Penha, pelas zonas C e D do Lago Nam Van e pela Zona B dos novos aterros urbanos, Leong Wai Man: trata-se de uma opinião muito construtiva que merece ser acolhida”, *in* Jornal “Cheng Pou”, de 5 de Março de 2018, <http://www.chengpou.com.mo/dailynews/135250.html>

<sup>3</sup> “Tam Chon Weng: há que proteger a paisagem entre a Colina da Penha, a Ponte antiga e o Lago Nam Van”, *in* Rádio Macau, de 6 de Março de 2018, [https://www.tdm.com.mo/c\\_news/radio\\_news.php?id=368271](https://www.tdm.com.mo/c_news/radio_news.php?id=368271)



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

Científica e Cultural das Nações Unidas (UNESCO)<sup>4</sup>.

Apesar da opinião pública dominante e do compromisso do Governo, surgiram grandes riscos durante a consulta pública sobre o projecto do Plano Director, realizada recentemente.

A população continua a dar elevada atenção à conservação da paisagem histórica e cultural constituída por “montanha, mar e cidade”, e o Governo também salienta que se vai esforçar na salvaguarda dos corredores visuais e de paisagens de Macau, representativos e valorizados, dando continuidade e reforçando as características paisagísticas e a estrutura urbana que assentam na combinação dos elementos “montanha, mar e cidade”, para melhor reflectir o objectivo de concretizar a harmonia entre a população e a água, a integração ecológica e a sustentabilidade histórica e cultural<sup>5</sup>. No entanto, em termos de conservação da paisagem da Colina da Penha, só se referem o “Miradouro da Colina da Penha na direcção do Porto Interior” e a “Direcção oposta entre a Capela de Nossa Senhora da Penha e o Lago Sai Van”<sup>6</sup>, ignorando-se, por completo, a salvaguarda da paisagem formada pela Colina da Penha, pela Ponte antiga e pela Zona B dos novos aterros urbanos, que tem sido alvo da atenção da população.

---

<sup>4</sup> “Associação de Novo Macau: a UNESCO garante, na sua resposta, que vai acompanhar de perto a situação de protecção do património mundial de Macau”, in *All About Macau Media*, de 8 de Abril de 2018, <https://reurl.cc/14DoK9>

<sup>5</sup> Documento de consulta sobre o Projecto do Plano Director da RAEM (2020-2040), pág. 24, <https://reurl.cc/Xko7le>

<sup>6</sup> Documento de consulta sobre o Projecto do Plano Director da RAEM (2020-2040), pág. 83 e 84.



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

O Governo até apresentou a ideia de fixar o limite da altura dos edifícios localizados nas zonas C e D do Lago Nam Van, que são uma área muito sensível e essencial, em 62,7 metros, ou seja, a altitude do topo da Colina da Penha<sup>7</sup>, o que causou forte oposição da sociedade<sup>8</sup>. De facto, há quem sugira que se tomem como referência o conceito dos *Gardens by the Bay* de Singapura e o limite da altura dos edifícios da Assembleia Legislativa e do Comando do Corpo de Bombeiros, isto é, cerca de 20 metros, para que o Lago Nam Van, as suas zonas C e D, o Lago Sai Van e a Zona B dos novos aterros urbanos sejam planeados, de forma prospectiva, como uma área *ex-libris* de lazer da cidade, que é vasta, de baixa densidade e facilmente acessível pela população e abrange diversos elementos, como zonas verdes, lazer, cultura e inovação<sup>9</sup>. Também sugeri várias vezes ao Governo que, tomando como referência a prática adoptada em relação à protecção da paisagem do Farol da Guia, fixasse as limitações à altura dos edifícios nas zonas envolventes da Colina da Penha, de modo a evitar que a paisagem constituída por “montanha, mar e cidade” seja destruída permanentemente devido à construção de edifícios altos<sup>10</sup>.

O Plano Director e o Plano de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de

<sup>7</sup> Documento de consulta sobre o Projecto do Plano Director da RAEM (2020-2040), pág. 92.

<sup>8</sup> “Zonas C e D do Lago Nam Van continuam a ser o tema principal das sessões da consulta. Cidadãos acusam o Governo de ter uma atitude dura e posição predeterminada”, in *All About Macau Media*, de 10 de Outubro de 2020, <https://reurl.cc/Z7DpWM>

<sup>9</sup> “Associação de Novo Macau sugere a criação de uma área *ex-libris* de lazer da cidade na Zona B dos novos aterros e nas zonas C e D do Lago Nam Van”, in *Jornal Cheng Pou*, de 3 de Julho de 2020, <http://www.chengpou.com.mo/dailynews/190337.html>

<sup>10</sup> Interpeção escrita apresentada pelo Deputado Sou Ka Hou sobre o planeamento rigoroso da área de conservação da paisagem da Colina da Penha, de 29 de Julho de 2020, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-08/381315d43faeda5cb9.pdf>



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

Macau ainda não foram aprovados, mas a DSSOPT lançou recentemente, sem divulgar quaisquer informações científicas como o relatório da avaliação do respectivo corredor visual, e apressadamente, dois projectos de plantas de condições urbanísticas relativos à zona C do Lago Nam Van, no sentido de aligeirar o limite da altura dos edifícios situados nos lotes C1 a C4, C12 e C14 do Lago Nam Van, o que suscitou, mais uma vez, a oposição da população e as críticas dos profissionais da área<sup>11</sup>. Se os referidos projectos acabarem por ser autorizados, a paisagem entre a Colina da Penha e a Ponte antiga vai ser completamente cortada, o que vai causar certamente danos irreversíveis para a paisagem singular constituída por “montanha, mar e cidade”, e entristecer a população.

No fundo, a controvérsia sobre a conservação da paisagem, que parece nunca ter fim, reside na falta de mecanismos legais completos que visem proteger a integridade visual entre a Colina da Penha, a Ponte antiga e o mar, e atingir o objectivo da sustentabilidade da singular paisagem histórica e cultural da Península de Macau, constituída por “montanha, mar e cidade”. Acredito que a realização de um plenário para um debate totalmente aberto sobre a matéria em causa tem grande e oportuno significado e valor para a resolução desta controvérsia e a consolidação de um consenso. Assim, espero que os Deputados votem a favor desta proposta de debate.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Sou Ka Hou

---

<sup>11</sup> “Manuel Iok Pui Ferreira: há que limitar a altura dos edifícios das zonas C e D que são a última área costeira a sul de Macau que ainda não foi desenvolvida”, in *Jornal Cheng Pou*, de 25 de Dezembro de 2020, <http://www.chengpou.com.mo/dailynews/196238.html>



**Anexo: Extrato do conteúdo do Relatório final da consulta pública sobre  
o Plano de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de Macau<sup>12</sup>**

*“...em termos de quantidade de questões e discussões, as categorias que levantaram a maioria dos comentários e sugestões relativos aos tópicos de discussão foram os “Corredores Visuais” e os 3 primeiros tópicos da tabela também foram os “Corredores Visuais”, incluindo: Definir a altura máxima dos edifícios dentro do corredor visual (623 opiniões), Acrescentar um corredor visual desde a Colina da Penha até à Ponte do Governador Nobre de Carvalho (179 opiniões) e Acrescentar um corredor visual desde a Colina da Penha até aos Novos Aterros Urbanos Área B (107 opiniões).” (página 4)*

*“...os argumentos: “Definir os limites da altura dos edifícios dentro do corredor visual” e “Colina da Penha até à Ponte do Governador Nobre de Carvalho” e “ Colina da Penha até à Zona B” dos Corredores visuais têm uma grande atenção.” (página 18)*

*“Sobre o tema “Expectativas para que se estabeleçam restrições altimétricas para os edifícios abrangidos pelos Corredores Visuais”. Neste âmbito, houve mais opiniões de que deveriam ser impostas mais restrições altimétricas nos edifícios que se encontrem dentro das zonas abrangidas pelos Corredores Visuais relacionados com a Colina da Penha, particularmente no que se refere à Zona C e D do Lago Nam Van e edifícios*

---

<sup>12</sup> Relatório final da consulta pública sobre o Plano de salvaguarda e gestão do Centro Histórico de Macau, IC, de 31 de Julho de 2018, <http://edocs.icm.gov.mo/Survey/sgchm2017/sgchm.cn.pdf>





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

*futuros dos Novos Aterros Urbanos, de modo a não afectar o enquadramento paisagístico da Colina da Penha...*

*Sobre o tema “Recomendações para que se aumentem os Corredores Visuais relativos à Colina da Penha na direcção dos Novos Aterros da Zona B”: a maioria das opiniões considera que as vistas paisagísticas da Colina da Penha na direcção dos Novos Aterros da Zona B são Corredores Visuais importantes, conforme indicados no documento da consulta pública. Consideram também que o grau de preservação que se exija sobre este aspecto é um elemento fulcral para a protecção e sustentabilidade do Centro Histórico. Algumas opiniões também indicam que esta direcção de vista abrange a área muito importante de desenvolvimento urbano da Zona C e D do Lago Nam Van, bem como os edifícios futuros dos Novos Aterros Urbanos. A maior parte do espaço destas zonas ainda não está construído, e as opiniões públicas consideram que estas zonas devem ser desenvolvidas com altimetrias relativamente baixas e baixa densidade, ficando também parcialmente abertas na frente virada para a linha costeira, devendo também ser controlado o desenvolvimento urbano futuro que possa ter impacto sobre estes Corredores Visuais”. (página 41)*

*“Ainda sobre o tema “Recomendações para que se definam restrições altimétricas para a Zona de Protecção da área de Nam Van, Zonas C e D e edifícios das zonas dos Novos Aterros Urbanos”: os participantes pensam que o plano deveria incluir restrições altimétricas para futuras construções nas Zonas C e D do Lago Nam Van e Novos Aterros Urbanos da Zona B, de modo*



(Tradução)

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

*a não afectar o enquadramento paisagístico da Colina da Penha. Muitas opiniões foram também entregues com sugestões de que a definição das alturas deveria ser planeada com base nas condições gerais da zona de protecção.” (página 42)*

*“...os artigos reflectem várias opiniões de descontentamento relativamente à não inclusão de um corredor visual desde a Colina da Penha até à Zona B no texto da consulta.” (página 57)*



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

## Deliberação n.º /2021/Plenário

*(Projecto de simples deliberação do Plenário)*

A Assembleia Legislativa delibera, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º do seu Regimento, o seguinte:

### Artigo único (Aprovação do debate)

É aprovada, nos termos dos artigos 140.º e 141.º do Regimento, a realização de um debate sobre o assunto de interesse público abaixo indicado, o qual foi apresentado pelo Senhor Deputado Sou Ka Hou em 30 de Dezembro de 2020:

*“Deve recorrer-se aos mecanismos legais para proteger a integridade visual entre a Colina da Penha e a Ponte antiga, com vista a atingir o objectivo de planeamento, isto é, a sustentabilidade da particular paisagem histórica e cultural da Península de Macau, constituída por ‘montanha, mar e cidade’.”*

Aprovada em        de        de 2021.

O Presidente da Assembleia Legislativa,

*Kou Hoi In.*