



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Construção da Calçada do Gaio ultrapassa a cota altimétrica de 81,32 metros

A construção na Calçada do Gaio n.º 18-20, situada na Calçada do Gaio e na Estrada do Visconde de S. Januário, esteve suspensa durante 15 anos, ou seja, desde 2008, por exceder a cota altimétrica de 52,5 metros permitida, nos termos do Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, e pelo impacto causado à paisagem do Farol da Guia. No ano passado, com a autorização do Governo, a construção foi retomada, nos termos da licença de obra emitida pelas autoridades, com um prazo de execução de 9 de Fevereiro de 2023 até 10 de Janeiro de 2026.

De acordo com a apresentação do Instituto Cultural (IC) ao Conselho do Património Cultural, em 7 de Junho de 2022, sobre os “Assuntos relacionados com o edifício inacabado nos n.ºs 18-20 da Calçada do Gaio”, a altura de 81,32 metros vai ser mantida, aliás, no projecto de concepção original o edifício tinha 36 pisos e uma cota altimétrica de 126,12 metros, mas, entretanto, o número de pisos foi reduzido para 19, portanto, registou-se uma redução significativa da volumetria. Ademais, para se reduzir ainda mais a altura do edifício, foi eliminada a estrutura decorativa original no seu topo e, ao mesmo tempo, a forma em curva do projecto inicial foi ajustada para linha recta, para simplificar a volumetria e a forma, e a fachada original do edifício era em betão e passou a vidro com acabamento em alumínio prateado. Depois das respectivas análise e avaliação, entendeu-se que o novo *design* da fachada estava em conformidade com a resolução da UNESCO. Em resposta a questões colocadas



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

(TRADUÇÃO)

pela comunicação social em 24 de Agosto de 2022, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana referiu que o proprietário do projecto do arranha-céus na Calçada do Gaio tinha apresentado um projecto de alteração formal da construção e o respectivo projecto de alteração especializado.

De acordo com o relatório sobre o estado de conservação para o ano de 2023, disponibilizado no *website* do Centro do Património Mundial da UNESCO, relativamente à proposta apresentada pelo Governo da RAEM sobre o “Edifício inacabado nos n.ºs 18-20 da Calçada do Gaio”, o Centro do Património Mundial e o seu organismo consultivo mencionaram, nas suas análises e conclusões, que reconheciam que a conclusão da construção com a altura actual e a modificação da fachada para tornar o edifício menos proeminente visualmente não afectariam o valor universal excepcional da propriedade, e a decisão tomada pelo Comité do Património Mundial foi “acolher, favoravelmente, a actual abordagem do projecto”.

Porém, recentemente, alguns moradores queixaram-se-me de que se suspeitava da construção adicional duma caixa de escadas (vide foto em anexo) no topo do edifício em construção, sito nos n.ºs 18-20 da Calçada do Gaio, que faz com que a altura do mesmo ultrapasse a cota altimétrica de 81,32 metros. De facto, tomando como referência as plantas de condições urbanísticas das zonas de protecção que integram o património mundial, emitidas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) nos últimos anos, a altura regulada pelos condicionamentos urbanísticos, definidos pelo Instituto Cultural, refere-se ao “ponto mais elevado do edifício”, que diz respeito a todos os elementos técnicos acima da cobertura (nomeadamente depósitos de água, caixas de escadas, ou parapeitos).



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

(TRADUÇÃO)

Mais, com base nas informações constantes da placa identificativa da obra, o edifício habitacional em questão é composto por 2 pisos em cave e 20 pisos acima da superfície, ou seja, mais um piso do que o que constava do projecto de alteração inicialmente apresentado. De acordo com a planta em perspectiva apresentada pelo Instituto Cultural ao Conselho do Património Cultural, em 7 de Junho de 2022, também é evidente que o edifício em causa não incluía a caixa de escadas no topo do edifício, tal como se verifica actualmente no edifício em construção, levando a comunidade a questionar se as obras foram desenvolvidas de acordo com o projecto de obras aprovado pelo Instituto Cultural e pela DSSOPT; se há conformidade com o projecto de obras aprovado pelo Comité do Património Mundial da UNESCO; e se, mais uma vez, haverá impacto para o “Cartão-de-Visita Dourado” do Centro Histórico de Macau, enquanto património mundial.

Interpelo, então, as autoridades, sobre o seguinte:

1. De acordo com a apresentação do Instituto Cultural sobre os “Assuntos relacionados com o edifício inacabado nos n.ºs 18-20 da Calçada do Gaio”, a altura de 81,32 metros vai ser mantida. Porém, verificou-se, recentemente, um aditamento evidente duma caixa de escadas no topo do edifício em questão, diferente do que constava da planta inicial, o que, acredita-se, vai resultar um excesso da cota altimétrica de 81,32 metros. Quais são, ao pormenor, as restrições de altura do edifício? Qual é, neste momento, a altura do edifício? A altura está em conformidade com o projecto de obras aprovado pelas autoridades e com a abordagem reconhecida pelo Comité do Património Mundial? Verifica-se, agora, um aumento do número de pisos



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

(TRADUÇÃO)

acima da superfície, em comparação com o projecto de obras publicado em 2022. Porquê? Caso o projecto não cumpra os requisitos estabelecidos pelas autoridades e pelo Centro do Património Mundial, como é que se vai remediar e lidar com a situação?

2. De acordo com as condições de construção vinculativas constantes das plantas de condições urbanísticas das zonas de protecção que integram o património mundial, emitidas pelo Instituto Cultural nos últimos anos, a altura do edifício é determinada pelo ponto mais elevado da estrutura do edifício e não pela altura da face superior da laje de cobertura. Existem várias descrições sobre os requisitos e restrições em matéria de altura dos edifícios nas actuais plantas de condições urbanísticas, a altura não está limitada ao cumprimento do critério do “ponto mais elevado do edifício”, tal como definido no Regulamento Administrativo n.º 01/DSSOPT/2009. Para garantir a coerência de critérios e evitar a repetição de litígios, ou mesmo erros na interpretação da altura, as autoridades vão especificar claramente e tornar públicos os critérios e as implicações do “ponto mais elevado do edifício”?

3. De acordo com o relatório do Centro do Património Mundial, este solicitou repetidamente a Macau que apresentasse, a este Centro e ao seu organismo consultivo, o “plano director” e o plano de gestão para os principais projectos de obras nos Novos Aterros Urbanos, a fim de garantir que qualquer novo projecto a desenvolver apoie o Património Mundial e os seus valores universais excepcionais, em vez de o pôr em perigo. Para evitar o surgimento contínuo de controvérsias sobre o limite de altura dos “viadutos nas Zonas A e B dos Novos Aterros Urbanos” e dos edifícios na zona de protecção do Património Mundial, e para garantir que o “Cartão-



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

(TRADUÇÃO)

de-Visita Dourado” do Centro Histórico de Macau, enquanto património mundial, não seja afectado, de que planeamento e calendário específicos dispõem as autoridades para satisfazer os requisitos do Centro do Património Mundial?

24 de Outubro de 2024

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lam U Tou