COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO PARA OS ASSUNTOS DE TERRAS E CONCESSÕES PÚBLICAS

Relatório n.º 1/VII/2025

Assunto: Acompanhamento da utilização provisória dos terrenos

I

Introdução

1. A Assembleia Legislativa, nos termos do artigo 29.º do seu Regimento, aprovado pela Resolução n.º 1/1999 e alterado pelas Resoluções n.ºs 1/2004, 2/2009, 1/2013, 1/2015 e 2/2017, e da Deliberação n.º 31/2021/Plenário, aprovada em 26 de Outubro de 2021, criou a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas (doravante designada por Comissão).

2. A Comissão, nos termos do n.º 1 do artigo 77.º e do artigo 88.º do Regimento da Assembleia Legislativa, aprovou, em 18 de Novembro de 2021, a Deliberação sobre as regras do seu funcionamento, ou seja, a Deliberação n.º 1/2021 e o seu Anexo "Regras de Funcionamento da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas" (doravante designadas por Regras de

Funcionamento).

3. Nos termos do n.º 1 do artigo 9.º das referidas Regras de Funcionamento, findos os trabalhos de acompanhamento, vem esta Comissão elaborar o presente relatório.

II

Contexto do assunto objecto de acompanhamento

4. Os terrenos são essenciais para o bem-estar da população, servindo de base fundamental para o desenvolvimento. Macau é uma região pequena e muito populosa, sendo os seus recursos de solos extremamente preciosos, portanto, a questão de saber como gerir eficazmente, planear, de forma razoável, e aproveitar, melhor e plenamente, estes recursos limitados tem sido alvo de ampla atenção da sociedade, pondo à prova a sabedoria governativa do Governo.

5. Na última sessão legislativa, a Comissão procedeu, em Junho do ano passado, ao acompanhamento das medidas de garantia dos terrenos constantes do Plano de Desenvolvimento da Diversificação Adequada da Economia da Região Administrativa Especial de Macau (2024 - 2028). Conforme sempre salientou o Governo, no passado, os terrenos recuperados não necessitam de ser todos utilizados de imediato e os "terrenos do Estado" não aproveitados também não são terrenos desaproveitados; entretanto, os terrenos cuja finalidade permanente ainda

não foi determinada constituem, todos, a reserva de terrenos, e no futuro, será necessário assegurar a sua articulação com as políticas do Governo e efectuar uma ponderação integral sobre as necessidades do desenvolvimento social e o plano director urbanístico, para determinar a finalidade final dos mesmos. Quanto a isto, a Comissão compreende que Macau necessita de uma determinada reserva de terrenos para satisfazer as necessidades do seu futuro desenvolvimento sustentável; no entanto, entende ser lamentável que os terrenos se mantenham em reserva durante longo tempo e não sejam aproveitados, e uma vez que o crescimento de ervas daninhas, a acumulação de lixo e a proliferação de mosquitos e insectos podem facilmente constituir um potencial risco para a higiene e a segurança e, por conseguinte, afectar a fisionomia e o ambiente da cidade, sugeriu ao Governo que, com uma nova mentalidade, uma nova perspectiva e uma nova disposição, ajuste adequadamente a política de terrenos, no sentido de libertar os terrenos em reserva de acordo com o desenvolvimento social e as necessidades reais; optimize a distribuição de recursos, por forma a aperfeiçoar e melhorar, efectivamente, os trabalhos de gestão e aproveitamento da reserva de terrenos; estude a possibilidade de utilização provisória de terrenos, na premissa de não contrariar os princípios da sustentabilidade e da vinculação ao plano previstos na Lei de terras, lance um conjunto de medidas de gestão adequadas e viáveis, e defina políticas, medidas, regulamentos e procedimentos pormenorizados. Quanto aos terrenos em reserva, cuja finalidade permanente ainda não foi determinada, a Comissão apelou ao Governo para, tendo em conta a situação de cada zona e as necessidades dos

seus moradores, elaborar planos de utilização provisória de terrenos, por exemplo, a criação de espaços provisórios destinados à prática de actividades desportivas por parte da população e a criação de parques de estacionamento provisórios para aliviar o problema da reduzida oferta de lugares de estacionamento que não satisfaz a procura, procurando satisfazer, dentro do possível, a curto e médio prazo, as diferentes exigências decorrentes do actual desenvolvimento socioeconómico, sem afectar o planeamento e o desenvolvimento, a longo prazo, dos terrenos.[1]

6. Ouvida a opinião da Comissão, o Governo emitiu, em Julho do ano passado, um comunicado de imprensa, afirmando que o mesmo cumpre rigorosamente a Lei de terras e a Lei do planeamento urbanístico, entre outras legislações, para gerir e aproveitar, de forma adequada, os recursos de solos da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), e vai proceder ao planeamento e aproveitamento de terrenos, de acordo com a situação actual da região e as necessidades reais do desenvolvimento social, a fim de melhorar as condições de vida da população; se houver pedidos de utilização provisória de terrenos, normalmente, a Administração pronuncia-se sobre a adequabilidade das condições e, após a apreciação geral das opiniões auscultadas e a realização de estudos, o Governo autoriza que alguns terrenos sejam destinados a uma finalidade provisória, quando entende que tal corresponde ao interesse público. Contudo, o Governo salientou que, quando for determinada a sua finalidade final, os terrenos em causa vão ser recuperados para

[1] *Vide* Relatório n.º 2/VII/2024 da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas, *in website* da Assembleia Legislativa da RAEM da República Popular da China: https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2024-08/7494666bebf7fd3407.pdf

o seu desenvolvimento.[2]

7. Na sessão de perguntas e respostas sobre o Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2025, que teve lugar em Abril deste ano, o Chefe do Executivo apontou que as áreas terrestre e marítima de Macau são de 33,3 quilómetros quadrados e 85 quilómetros quadrados, respectivamente, e, devido à escassez dos recursos de solos, a questão dos terrenos tem sido alvo de atenção, tendo referido ainda que, em Macau, os aterros e os 85 terrenos desaproveitados e os 100 terrenos ilegalmente ocupados que foram recuperados totalizam uma área de cerca de 5,5 milhões de metros quadrados e, neste momento, cerca de 200 mil metros quadrados já foram utilizados. Entretanto, o Chefe do Executivo afirmou que ia ouvir a opinião da população, com vista ao pleno aproveitamento desses terrenos.

8. Posteriormente, na sessão para o debate das Linhas de Acção Governativa para 2025 da área dos Transportes e Obras Públicas, vários deputados afirmaram que esperavam que o Governo planeasse, atendendo às solicitações da sociedade e da população, de forma científica e razoável, o aproveitamento dos terrenos, potenciando, ao máximo, os benefícios dos recursos de solos, por exemplo, libertasse os terrenos em reserva e os transformasse em campos livres provisórios, outros tipos de recintos desportivos simples, instalações provisórias de lazer ou espaços verdes, etc., a fim de responder às solicitações da sociedade. Conforme

[2] *Vide* "Governo da RAEM reitera a gestão e o aproveitamento dos terrenos do Estado de acordo com a lei", *in* Portal do Governo da RAEM da República Popular da China: https://www.gov.mo/pt/noticias/722185/

revelaram os representantes do Governo, depois de uma comunicação profunda e de se inteirarem das necessidades das associações educativas, nesta fase, os mesmos planeiam libertar 3 terrenos cuja finalidade permanente ainda não foi determinada, para servirem de campos livres provisórios, incluindo o Lote B13 da Zona A dos Novos Aterros (com uma área de cerca de 15 800 metros quadrados), o Lote C8 do Lago Nam Van (com uma área de 4422 metros quadrados) e o Lote BT7 da Taipa (com uma área de mais de 3700 metros quadrados); e para além de recintos desportivos provisórios, atendendo às necessidades de diversas zonas, o Governo planeia ainda aproveitar alguns lotes em Coloane e em Toi San para servirem de parques de estacionamento provisórios. Os mesmos afirmaram também que estavam ainda a procurar proactivamente mais terrenos que possam ser destinados a uma finalidade provisória, só que, nesta fase, não convinha ainda divulgar ao público os respectivos planos, e quando estivessem reunidas as condições, iam divulgar, sucessivamente, o planeamento de mais terrenos e mais planos de utilização provisória.[3]

9. Na altura, o Governo não tinha condições para divulgar mais informações sobre os planos de utilização provisória de terrenos, nomeadamente no que respeita aos referidos 3 terrenos destinados a campos desportivos provisórios, e mesmo tendo sido perguntado constantemente pelos deputados depois da divulgação da notícia, estes ficaram a saber basicamente apenas a localização e a área dos terrenos em

[3] *Vide* "Planeia-se construir campos livres nos 3 terrenos desocupados", *in* Jornal Ou Mun, de 1 de Maio de 2025, página A03, http://www.macaodaily.com/html/2025-05/01/content_1828903.htm

causa, sem informações concretas, como por exemplo, os critérios de construção. Assim sendo, a Comissão decidiu realizar uma reunião em 19 de Junho de 2025, para proceder ao acompanhamento da utilização provisória dos terrenos, com o objectivo de divulgar mais informações à sociedade e de instigar o Governo a dar mais um passo no aperfeiçoamento do mecanismo de utilização provisória de terrenos, para que os recursos de terrenos em reserva possam produzir maiores benefícios sociais e económicos.

10. A referida reunião contou com a presença do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Tam Vai Man, do Director da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), Lai Weng Leong, e do Director da Direcção dos Serviços de Obras Públicas (DSOP), Lam Wai Hou, que apresentaram o respectivo ponto de situação e prestaram os esclarecimentos necessários.

III

O essencial da discussão levada a cabo na reunião

11. Na reunião da Comissão, os representantes do Governo apresentaram os planos de utilização provisória de vários terrenos, incluindo 3 terrenos destinados a campos desportivos provisórios, 3 terrenos destinados a parques de estacionamento provisórios e 3 terrenos destinados provisoriamente a finalidades de protecção ambiental, tendo a Comissão procedido à discussão e à troca de opiniões com o

Governo sobre os mesmos.

(1) 3 terrenos destinados a campos desportivos provisórios

12. Segundo os esclarecimentos dos representantes do Governo, a fim do aproveitamento razoável dos recursos de solos e do alívio da procura dos campos desportivos em Macau, o Governo pretende construir campos e instalações desportivos provisórios nos Lote B13 da Zona A dos Novos Aterros, Lote C8 do Lago Nam Van e Lote BT7 da Taipa, cujo desenvolvimento ainda não foi agendado, servindo, assim, de campos livres provisórios. Após a coordenação com os serviços competentes, estes campos, segundo as suas funções definidas, são providenciados pela Direcção dos Serviços de Educação e de Desenvolvimento da Juventude para a utilização por parte das escolas durante o período das aulas, e pelo Instituto do Desporto (ID) para a abertura ao uso público nos restantes períodos, cabendo ao ID a sua gestão e manutenção uniformizadas. Segue-se a situação concreta destes 3 terrenos:

13. **O Lote B13 da Zona A dos Novos Aterros**, ou seja, o terreno situado junto da Avenida da Ponte Macau, da Avenida do Mar de Espelho e da Rua Três da Zona Este, tem uma área de 15 785 metros quadrados. A ocupação dos primeiros empreendimentos de habitação pública da zona em causa está prevista para o segundo semestre de 2025, assim, tendo em conta o facto de o referido lote estar localizado numa nova zona de desenvolvimento, e a fim de satisfazer a procura dos

espaços de lazer por parte da população, planeia-se a divisão dos campos e instalações desportivos provisórios em várias partes para efeitos de utilização integrada, isto é, para além da utilização pelas escolas durante o período das aulas, podem ainda ser destinados à utilização pela população para fins de lazer e para a prática do desporto para todos durante o período fora das aulas. Uma vez que a sua função principal é proporcionar espaços para as escolas realizarem aulas de educação física, jogos escolares e competições desportivas, entre outras actividades, os critérios desses campos provisórios vão ser adaptados adequadamente de acordo com as exigências dos utentes. Segundo o plano preliminar, será construído um campo de futebol de 11 destinado à realização de competições locais no período fora das aulas, com relva artificial, colunas de iluminação e balneários provisórios, e será ponderada a criação de, por exemplo, pistas de atletismo à volta do campo, o que dependerá da sua dimensão. Além disso, o campo disporá também de instalações complementares, por exemplo, pavilhões administrativos, salas de armazenamento e alguns lugares para espectadores equipados com instalações de protecção contra o sol, e será criado um espaço, em forma de baía, destinado ao estacionamento provisório de, segundo as previsões, 3 a 4 autocarros, para a tomada e largada de passageiros. O referido lote fica perto dos primeiros empreendimentos de habitação pública na Zona A dos Novos Aterros cuja ocupação vai acontecer em breve, e como todos estes empreendimentos estão equipados com parques de estacionamento públicos em caves, que podem ser utilizados pelos utentes do campo desportivo provisório, não

vão ser criados lugares de estacionamento para veículos no campo e nas proximidades do lote em causa.

14. Quanto aos **Lote C8 do Lago Nam Van** e **Lote BT7 da Taipa**, os mesmos têm uma área de 4422 metros quadrados e de 3745 metros quadrados, respectivamente. Uma vez que os respectivos campos desportivos provisórios têm como função principal proporcionar espaços para as escolas realizarem aulas de educação física, etc., os critérios desses campos provisórios precisam igualmente de ser adaptados adequadamente de acordo com as exigências dos utentes, por exemplo, a instalação do pavimento de poliuretano (PU) e de redes de vedação em redor, a construção de casas de banho provisórias, pavilhões administrativos e 1 a 2 lugares para a tomada e largada de passageiros de autocarros.

15. Ouvida a apresentação do Governo, a Comissão entende que esses planos demonstram a importância e a resposta dadas pelo Governo ao problema da falta de espaços desportivos nas escolas, pois o mesmo diligencia activamente no sentido de alargar os espaços desportivos e de criar melhores condições desportivas para os alunos, facilitando, ao mesmo tempo, aos moradores da vizinhança a prática de desporto no espaço da vida quotidiana, portanto, a mesma manifestou o seu total apoio e grande expectativa em relação aos planos em causa, tendo prestado ainda atenção à data da sua conclusão e aos respectivos arranjos orçamentais.

16. Segundo a resposta dos representantes do Governo, a rede viária à volta destes 3

terrenos já está amadurecida, portanto, estão reunidas as condições para a construção e, após o devido tratamento, os respectivos trabalhos podem ter início, procurando-se concluir a concepção e iniciar as obras no segundo semestre deste ano. Segundo o planeado, as obras vão ser sucessivamente concluídas e os campos serão abertos ao uso público no segundo semestre do próximo ano, dependendo a data exacta da situação concreta. Por exemplo, o Lote B13 da Zona A dos Novos Aterros tem uma área relativamente grande, por isso, o tempo de construção será relativamente mais longo, mas promete-se acelerar o andamento das obras, para que a população possa usufruir das respectivas instalações o mais rápido possível. No que toca ao orçamento, conforme esclareceram os representantes do Governo, uma vez que estes estão ainda a discutir com os serviços utentes sobre as instalações, não existe, por enquanto, um orçamento definitivo; entretanto, os mesmos salientaram que estes campos desportivos são de natureza provisória, portanto, aquando da sua construção, o orçamento será controlado.

17. Segundo algumas opiniões, actualmente, o Governo tem uma demarcação ambígua entre a utilização provisória e a utilização permanente, e entende-se que o mesmo deve, de acordo com o plano director urbanístico, aperfeiçoar, gradualmente, o futuro desenvolvimento dos terrenos, não podendo alterar arbitrariamente a natureza de utilização provisória de terrenos devido à pressão do exterior. No futuro, no âmbito do aproveitamento de terrenos, é necessário encontrar um método para equilibrar o planeamento provisório e o planeamento permanente, por exemplo,

definir políticas, regulamentos e procedimentos claros para a utilização provisória de terrenos, clarificando o prazo de utilização e as condições de renovação.

18. Conforme afirmaram os representantes do Governo, não é nada fácil encontrar um equilíbrio entre a utilização provisória e a utilização permanente, uma vez que, neste momento, existem vozes diversificadas na sociedade, sendo impossível não haver qualquer resistência. No entanto, segundo a experiência do passado, o método mais adequado é que a natureza dos terrenos e das instalações se limite à utilização provisória, assim, quando, no futuro, for preciso recuperar os terrenos para efeitos da utilização permanente, a dita resistência será relativamente menor. Neste sentido, aquando do planeamento das instalações provisórias, não se pondera construir instalações demasiado luxuosas e insubstituíveis, optando-se, sim, por construir instalações simples e substituíveis. Os critérios para a utilização provisória de terrenos são, basicamente, seguir o plano director, pois, afinal, os terrenos têm de ser utilizados de acordo com as finalidades aí definidas; e se for necessário alterar a finalidade de terrenos, há que, então, proceder à consulta e à alteração do plano nos termos da lei. Entretanto, o prazo de utilização provisória destes 3 terrenos será tratado de acordo com a situação real, e a sua utilização provisória pode manter-se enquanto não for necessária a sua recuperação para efeitos de utilização permanente.

19. Quanto aos destinatários dos campos livres provisórios, parece que os mesmos estão mais virados para os jovens. Na opinião da Comissão, para além dos jovens, as pessoas de meia-idade e idosas, os amantes dos desportos com bola menos

generalizados e as associações desportivas também têm, de facto, necessidades relativas aos campos desportivos, portanto, apela-se ao Governo para, aquando do planeamento, auscultar mais as opiniões das escolas, dos residentes e das associações, a fim de atender às necessidades desportivas das pessoas de diferentes faixas etárias e dos diversos grupos sociais e de disponibilizar instalações desportivas e recreativas mais diversificadas e integradas, e libertar mais terrenos para fins de lazer e para a prática de exercício físico por parte dos moradores dos bairros comunitários, por forma a reforçar a atmosfera desportiva nesses bairros, promover a prática de exercício físico por toda a população e elevar o nível geral de saúde dos residentes, contribuindo-se, activamente, para a criação da imagem de "Macau dinâmico", "Macau cultural" e "Macau feliz".

20. Durante a discussão, houve quem sugerisse ao Governo que prolongasse o horário de abertura ao público dos respectivos campos desportivos, por exemplo, ponderar a sua abertura durante 24 horas, para permitir a utilização por diversos grupos de pessoas em períodos diferentes, satisfazendo, assim, as necessidades de mais pessoas. Quanto a isto, houve também quem receasse a possibilidade de a abertura ao público durante a noite causar ruído que perturbe os moradores nas proximidades, afectando o seu dia-a-dia e descanso, e tal implica certas exigências quanto à gestão quotidiana e aos equipamentos de isolamento acústico.

21. Os representantes do Governo concordaram com as opiniões da Comissão sobre o alargamento do âmbito dos beneficiários dos campos livres provisórios, salientando que as instalações desportivas têm como destinatário o público em

geral e que vão, com certeza, prestar atenção às necessidades diversificadas da sociedade quanto à prática de desporto e de exercício físico, procurando encontrar um equilíbrio entre o uso do erário público e as expectativas da população. E afirmaram ainda o seguinte: os tipos de desportos com bola que, em concreto, podem ser praticados nos campos livres estão ainda por decidir; entretanto, para além da construção de campos, serão também instalados alguns equipamentos de exercício físico, trilhos de seixo e instalações similares para o uso da população, por forma a satisfazer, tanto quanto possível, as necessidades de diferentes grupos de pessoas. Quanto à eventual abertura ao público durante 24 horas, os representantes do Governo afirmaram ser necessária uma ponderação prudente e integral de diversos factores, como por exemplo, as despesas orçamentais, a taxa de utilização efectiva e o impacto sobre os moradores da vizinhança, tendo prometido dialogar com os respectivos serviços utentes sobre as referidas opiniões, transmitindo-lhes as preocupações da Comissão sobre a matéria.

22. Conforme apontaram os representantes do Governo, no plano director, as instalações recreativas e desportivas foram tidas em conta de acordo com as necessidades dos bairros comunitários, entretanto, solicitou-se ainda à DSSCU e à Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro a elencagem dos terrenos pequenos disponíveis em Macau, com uma área inferior a 1000 metros quadrados, para, posteriormente, serem planeados e aproveitados para a criação de zonas de lazer, em função das necessidades das zonas e da dimensão dos terrenos, facilitando a sua utilização por parte dos residentes.

23. Mais, segundo algumas opiniões, dado o número elevado de escolas na Zona Norte e na Ilha Verde, espera-se que, no futuro, o Governo construa mais campos desportivos provisórios naquelas zonas. Houve ainda opiniões atentas aos arranjos subsequentes para a construção de um ringue de patinagem inicialmente planeada nos Lote BT11 e Lote BT12, na Taipa.

24. Segundo os representantes do Governo, os mesmos vão estudar proactivamente se estão reunidas condições para construir campos desportivos provisórios na Ilha Verde; entretanto, em relação ao ringue de patinagem, após avaliação dos lotes em causa, verificou-se que, em termos da área e dimensão, estes não satisfazem, plenamente, os padrões e exigências internacionais, portanto, procurar-se-ão outros terrenos adequados para a construção.

(2) 3 terrenos destinados a parques de estacionamento provisórios

25. Para além dos referidos 3 terrenos destinados a campos desportivos provisórios, o Governo tomou ainda a iniciativa de apresentar à Comissão outros planos de utilização provisória de terrenos.

26. Na reunião destinada ao acompanhamento das medidas de garantia dos terrenos, que teve lugar na última sessão legislativa, face aos problemas de distribuição desequilibrada dos lugares de estacionamento em Macau e de falta de lugares de estacionamento nos bairros antigos, a Comissão sugeriu ao Governo que, tomando como referência o Parque de Estacionamento Público ao Ar Livre da Estrada

Governador Albano de Oliveira, os terrenos em reserva com localização adequada fossem utilizados, provisoriamente, como parques de estacionamento, após um tratamento simples, de modo a atenuar as dificuldades de estacionamento nos bairros antigos.

27. Ouvida e acolhida a opinião da Comissão, neste momento, o Governo planeia escolher o antigo Centro de Formação das Águias Voadoras e parte do lote do antigo Edifício D.ª Julieta Nobre de Carvalho, em Toi San, para construir parques de estacionamento provisórios, a fim de aumentar a oferta de lugares de estacionamento, e melhorar os trabalhos de gestão do parque de estacionamento situado junto da Escola de Pilotagem, no sentido de elevar a taxa de utilização.

28. **O antigo Centro de Formação das Águias Voadoras** tem uma área de cerca de 5338 metros quadrados. Segundo os representantes do Governo, já foi encontrado um terreno naquela zona para construir um parque de estacionamento permanente, mas como a recuperação do terreno e os trabalhos de concepção e de realização de concurso público levam tempo, foi escolhido o referido lote para a construção de um parque de estacionamento provisório ao ar livre - isto é, dotado de um sistema mecânico de portões em vez de parquímetros - o qual é aberto ao uso da população e, segundo as previsões, pode disponibilizar cerca de 70 lugares de estacionamento para veículos ligeiros, portanto, acredita-se que é possível satisfazer as actuais necessidades de estacionamento na Vila de Coloane, nomeadamente durante os feriados.

29. **Parte do lote do antigo Edifício D.ª Julieta Nobre de Carvalho, em Toi San,** tem uma área de 1050 metros quadrados. Segundo os esclarecimentos dos representantes do Governo, os lugares de estacionamento em Toi San são relativamente escassos, portanto, após a demolição do Bloco 2 do Edifício D.ª Julieta Nobre de Carvalho, planeia-se a construção de um parque de estacionamento provisório que, segundo as previsões, pode proporcionar mais de 40 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e um número adequado de lugares de estacionamento para motociclos - sendo o número exacto de lugares de estacionamento divulgado posteriormente após a concepção detalhada - de modo a aliviar as necessidades de estacionamento na zona.

30. **O parque de estacionamento situado junto da Escola de Pilotagem** tem uma área de 2970 metros quadrados. Segundo os esclarecimentos dos representantes do Governo, actualmente, este parque de estacionamento funciona com parquímetros e, em termos da sua utilização, verificam-se problemas de ocupação permanente de lugares, portanto, pondera-se proceder a um novo planeamento do mesmo e à instalação de um sistema mecânico de portões, para aumentar a sua taxa de utilização e rotatividade, permitindo, assim, uma utilização dos lugares de estacionamento mais justa e eficaz por parte de mais pessoas.

31. A Comissão ficou satisfeita com o facto de o Governo ter implementado, com acções concretas, o conceito de "ter por base a população" e ter acolhido opiniões e sugestões para aproveitar adequadamente a reserva de terrenos para construir mais parques de estacionamento provisórios, resolvendo, assim, as necessidades

prementes dos residentes. Durante a discussão, a Comissão prestou atenção à instalação de equipamentos de carregamento de veículos eléctricos e à proporção de lugares de estacionamento para motociclos nos referidos 3 parques de estacionamento, assim como à questão de saber se, no parque de estacionamento junto da Escola de Pilotagem, vai ser reservado espaço para autocarros de turismo.

32. Segundo a resposta dos representantes do Governo, quando o abastecimento de energia eléctrica for suficiente e não for necessário realizar obras de escavação de grande envergadura nas vias públicas, o Governo vai, com certeza, avançar com a instalação de mais equipamentos de carregamento para veículos eléctricos. Os mesmos apontaram ainda que vão ser criados, consoante a situação real e de forma flexível, lugares de estacionamento para motociclos nos referidos 3 parques de estacionamento provisórios ao ar livre, desde que a sua localização se mostre adequada para tal, portanto, a respectiva proporção pode não ser fixa. Em relação à questão do estacionamento de autocarros de turismo nas proximidades da Escola de Pilotagem, segundo os representantes do Governo, o Centro Modal de Transportes da Barra dispõe de um parque de estacionamento para autocarros de turismo no 2.º piso em cave; a fim do pleno aproveitamento dos recursos de estacionamento no parque de estacionamento destinado aos veículos pesados de passageiros do Centro Modal de Transportes da Barra, recentemente, a Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. lançou benefícios de estacionamento gratuito para a primeira hora de estacionamento, proporcionando aos condutores uma opção de estacionamento mais conveniente, por isso, espera-se que os autocarros de turismo

possam estacionar, tanto quanto possível, naquele parque, reduzindo a ocupação das vias públicas.

33. Além disso, segundo algumas opiniões, o problema de falta de espaços para o estacionamento de veículos que transportam substâncias perigosas tem perturbado o respectivo sector, portanto, espera-se que o Governo trate, com seriedade, as suas solicitações. Quanto a isto, os representantes do Governo afirmaram que vão proceder, em conjunto com os serviços competentes, ao respectivo estudo, no sentido de encontrar um local adequado para a utilização do sector em causa.

(3) 3 terrenos destinados provisoriamente a finalidades de protecção ambiental

34. Na reunião, o Governo apresentou, igualmente, 3 terrenos destinados provisoriamente a finalidades de protecção ambiental, dos quais **2 são destinados a Centros Ambientais Alegria**: um situado no n.º 19 da Rua do Volong, em Macau, com uma área de 57 metros quadrados e o outro situado no n.º 67 da Estrada do Repouso, com uma área de 76 metros quadrados. Estes 2 terrenos situam-se em bairros antigos e têm uma área relativamente pequena, sendo, portanto, limitadas as finalidades que lhes podem ser atribuídas para efeitos de desenvolvimento, assim, após ponderação integral, o Governo entende que os mesmos são adequados para se destinarem à finalidade de protecção ambiental, por forma a providenciar aos moradores das zonas a prática de recolha ecológica e a obtenção

de informações de protecção ambiental. **O outro terreno**, situado junto da Rua da Patinagem no Cotai, **é destinado a estações para troca de baterias** e tem uma área de 6560 metros quadrados. Como o terreno fica perto da subestação eléctrica, é relativamente mais fácil a instalação de equipamentos de carregamento ou para troca de baterias, assim, o Governo planeia construir ali postos de carregamento de novas energias, incluindo a criação de mais postos de carregamento super-rápido, de modo a incentivar mais residentes a utilizarem veículos movidos a novas energias e, ao mesmo tempo, facilitar o carregamento de autocarros de turismo e táxis eléctricos, satisfazendo as necessidades dos setores.

35. A Comissão entende que estes planos merecem o seu reconhecimento, uma vez que os mesmos demonstram a importância dada pelo Governo à protecção ambiental, e pretendeu saber melhor, junto do Governo, as ideias concretas relativas ao Centro Ambiental Alegria e o modelo de gestão e exploração de postos de carregamento.

36. Segundo os representantes do Governo, vão ser construídos, de acordo com os critérios de edifícios da classe M, edifícios com cerca de 6 andares de altura nos 2 terrenos destinados a Centros Ambientais Alegria, onde, para além da instalação das respectivas máquinas, haverá ainda pessoal e planeia-se construir instalações destinadas ao uso público. À semelhança das funções dos outros Centros Ambientais Alegria existentes, os referidos Centros vão servir de postos de recolha e dispõem ainda de um espaço aberto ao uso público para a realização de diversas actividades ambientais. No que toca aos postos de carregamento, segundo a

apresentação dos representantes do Governo, neste momento, o modelo de funcionamento dos equipamentos de carregamento é o seguinte: cabe ao Governo a respectiva gestão e à Companhia de Electricidade de Macau a instalação dos mesmos e a cobranças de tarifas, e não se afasta a possibilidade de, no futuro, serem adoptados outros modelos de gestão e exploração para melhor promover a utilização de veículos eléctricos, pois o Governo assume uma atitude de abertura sobre isto.

(4) Outros planos de utilização de terrenos

37. A Comissão continua a prestar atenção ao andamento do plano de construção do Jardim Desportivo para os Cidadãos no lote do antigo Canídromo Yat Yuen e ao plano de utilização provisória do terreno do antigo Jockey Club, na Taipa.

38. Segundo as informações constantes no *website* da DSOP, actualizadas em Junho de 2025, o lote onde vai ficar o Jardim Desportivo para os Cidadãos tem uma área de 40 425 metros quadrados, e está dividido, conforme as funções, em 4 partes e 1 campo de atletismo ao ar livre: o Pavilhão n.º 1 localiza-se no centro do lote, tem 4 andares de altura e dispõe de, segundo o planeado, piscina e piscina para crianças, campo de basquetebol, pista de corridas e ciclovia para crianças, entre outros; o Pavilhão n.º 2 localiza-se no norte do lote, tem 6 andares de altura e dispõe de, segundo o planeado, parque de "skate", campo de ténis de mesa, parede de escalada, campo de voleibol e campos de badminton de 2 andares, entre outros; o

Pavilhão n.º 3 localiza-se ao lado do Pavilhão n.º 2, tem 5 andares de altura e dispõe de, segundo o planeado, campo de futebol de 5, sala polivalente de 2 andares, sala multifuncional de actividades e espaço para actividades ao ar livre, entre outros; o Pavilhão para Crianças localiza-se no sul do lote, tem 4 andares de altura e dispõe de, segundo o planeado, zona de actividades ao ar livre para crianças, parque infantil em recinto fechado, sala de aula criativa e zona de leitura, entre outros, com cave destinada à sala de actividades e ao espaço de armazenamento, entre outros espaços com funcionalidade mais reforçada; o campo de atletismo ao ar livre localiza-se no leste do Pavilhão n.º 1, e a cave dispõe de um parque de estacionamento público de 1 piso, que pode disponibilizar cerca de 490 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e motociclos.[4]

39. Entretanto, quanto à construção de instalações recreativas e desportivas públicas, o Governo, nas Linhas de Acção Governativa para o ano financeiro de 2025, afirma o seguinte: a conclusão da elaboração do projecto do Jardim Desportivo para os Cidadãos está prevista para o primeiro semestre de 2025, e o concurso público para a construção será lançado no mesmo ano.[5]

40. Segundo os esclarecimentos dos representantes do Governo, como a construção do Jardim Desportivo para os Cidadãos no lote do antigo Canídromo tem implicações com a utilização dos campos desportivos e da piscina existentes, e

[4] *Vide website* da DSOP do Governo da RAEM: https://www.dsop.gov.mo/pt/construction/2/315/

[5] *Vide* Linhas de Acção Governativa para o ano financeiro de 2025 - área dos Transportes e Obras Públicas, página 218, *in* Portal do Governo da RAEM da República Popular da China: https://www.gov.mo/pt/wp-content/uploads/sites/3/2025/04/5_2025STOP_p.pdf

como a construção das novas instalações leva tempo, o plano em causa está dividido em 2 fases de desenvolvimento para 2 zonas. Já estão reunidas condições para a demolição da edificação do antigo Canídromo, portanto, segundo as previsões, o concurso público para as obras da zona 1 vai ser lançado em breve[6], as quais abrangem as obras de demolição e a construção de vários pavilhões, envolvendo campos para diversas actividades com bola, algumas instalações novas, como parede de escalada, e, ainda, instalações para pessoas de diferentes faixas etárias, incluindo a pista de corridas e instalações para actividades em família. Entretanto, tendo em conta a escassez de lugares de estacionamento na zona em causa, e para satisfazer as necessidades dos condutores, vai ser construído um parque de estacionamento subterrâneo de grande dimensão. Conforme acrescentaram os representantes do Governo, aquando da elaboração do plano, foram auscultadas as opiniões dos moradores das proximidades e foi efectuada a respectiva apresentação, por exemplo, junto do Conselho Consultivo para os Assuntos Municipais e do Conselho do Planeamento Urbanístico, portanto, acredita-se que será possível satisfazer as necessidades dos moradores das proximidades quanto às actividades desportivas e de lazer e ao estacionamento de veículos.

41. Em relação ao terreno do antigo Jockey Club, segundo a reposta dos

[6] Anúncio do concurso público de empreitada de obra pública designada por «Empreitada de Construção do Jardim Desportivo para os Cidadãos no Lote do Antigo Canídromo da Companhia de Corrida de Galgos (Yat Yuen) S.A. – Zona 1», publicado pela DSOP no *Boletim Oficial* da RAEM, em 2 de Julho de 2025, *in website* da Imprensa Oficial do Governo da RAEM: https://bo.io.gov.mo/bo/ii/2025/27/avisosoficiais.asp; entretanto, em Julho de 2025, a DSOP actualizou, no seu *website*, a apresentação sobre o Jardim Desportivo para os Cidadãos. Para detalhes, *vide*: https://www.dsop.gov.mo/pt/construction/2/344/

representantes do Governo, o mesmo foi entregue aos serviços competentes para efeitos de ponderação integral, e vai ser planeado e aproveitado, adequadamente e em tempo oportuno, em articulação com o desenvolvimento real da sociedade e após a auscultação das opiniões dos diversos sectores.

42. Por fim, os representantes do Governo comprometeram-se a ter como objectivo prioritário o aumento do sentimento de felicidade dos residentes, para avaliar, de forma contínua, a forma de utilização provisória da reserva de terrenos e encontrar mais terrenos para serem destinados a finalidade provisória, com vista a responder, de forma activa, às solicitações prementes da sociedade e às aspirações veementes da população.

IV

Opiniões e sugestões

43. Na presente reunião de acompanhamento, o Governo procedeu à apresentação dos 3 terrenos destinados a campos desportivos provisórios e, ainda, tomou a iniciativa de se submeter à fiscalização da Assembleia Legislativa, esclarecendo a Comissão sobre os planos de utilização de outros 6 terrenos para parques de estacionamento provisórios e finalidades de protecção ambiental, resultados esses que excederam, muito, as expectativas. Na opinião da Comissão, isto demonstra que o novo Governo assume uma atitude mais activa e aberta em relação à política

de utilização provisória de terrenos, com um estilo de governação baseado na população, responsável e com empenho, tem em conta as necessidades prementes da população, adopta uma mentalidade corajosa e inovadora para melhor aproveitar os recursos de solos e está determinado em resolver a falta de espaços desportivos nas escolas e nas zonas, as dificuldades de estacionamento nos bairros antigos e as instalações complementares de carregamento de veículos movidos a novas energias, entre outras questões relacionadas com a vida da população, o que contribui para aumentar os sentimentos de obtenção, de satisfação e de felicidade dos residentes, além de impulsionar o desenvolvimento sustentável urbano e melhorar o ambiente de negócios nos bairros antigos, revitalizando, assim, a economia comunitária e reforçando a vitalidade dos bairros antigos.

44. A Comissão manifestou o seu pleno reconhecimento e apoio em relação aos trabalhos desenvolvidos pelo Governo neste âmbito, e espera que, no futuro, seja possível revitalizar eficazmente mais recursos de solos e encontrar mais espaços para a construção de instalações públicas, a fim de satisfazer, constantemente, as expectativas da população quanto a uma vida boa, esperando, ainda, que o público compreenda que, afinal, os terrenos objecto da utilização provisória continuam a ter de ser desenvolvidos de acordo com as finalidades inicialmente planeadas. Com vista a incentivar o Governo a dar mais um passo no aperfeiçoamento da política de utilização provisória de terrenos, a Comissão sugeriu o seguinte:

1) Reforçar e regulamentar a gestão da reserva de terrenos, criar um sistema de informação de gestão da reserva de terrenos de Macau e uma plataforma

uniformizada de informações, bem como concretizar a adequada partilha de informações nos respectivos serviços funcionais;

2) No pressuposto de garantir a concretização do plano director urbanístico, proceder à institucionalização da utilização provisória de terrenos em reserva clarificando o prazo de utilização e as regras de renovação, definir instruções internas para a apreciação e autorização dos pedidos e respectivos procedimentos, implementar a gestão informatizada de todos os procedimentos, no sentido de facilitar os pedidos de utilização provisória de terrenos por parte dos serviços funcionais, de acordo com a situação social e a opinião da população, procurando, assim, resolver, de forma mais eficaz e efectiva, os problemas prementes relacionados com a vida da população e promovendo a distribuição altamente eficaz e o pleno aproveitamento dos recursos de solos.

V

Conclusões

45. A Comissão concluiu o seguinte:

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

2) Enviar o presente relatório ao Governo.

11 de Julho de 2025

A Comissão,

Chui Sai Peng Jose

(Presidente)

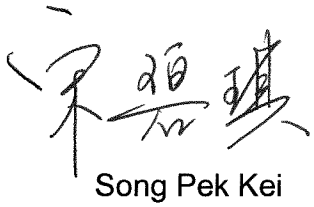
Ma Chi Seng

(Secretário)

Ho Ion Sang

Chan Iek Lap

Lei Cheng I



Song Pek Kei

Wu Chou Kit

Che Sai Wang

Ngan Iek Hang

Ma Io Fong