



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

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Dar atenção à concretização do Plano de Ordenamento**

#### **Urbanístico da Zona Norte da Taipa**

Há dias, o Governo divulgou a “Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa (2026)”, na qual se define o posicionamento geral desta como “zona habitacional e comercial, integrada na envolvente paisagística da colina, que integra diversos modos de vida e indústrias”, e propõe-se um sistema estruturante que consiste em “um bairro, três conjuntos, uma faixa em cruz e dois pontos”, com 54 lotes planeados para construção, prevendo-se que a população residente atinja 20 mil pessoas. Este plano tem como objectivo resolver as dificuldades de desenvolvimento com que se depara a zona, e articular-se com a estratégia geral de desenvolvimento urbano de Macau e as necessidades de desenvolvimento a longo prazo, melhorando, assim, o bem-estar dos moradores da zona.

De facto, segundo os dados, o Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa foi aprovado em 1995, mas muitos terrenos situados nas Povoações de Cheok Ka e de Sam Ka encontravam-se desocupados desde há muito tempo, devido à impossibilidade de serem desenvolvidos independentemente. Posteriormente, em 2013, o Governo lançou a “Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa (2013)”, no



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

(TRADUÇÃO)

entanto, durante a sua execução, o facto de a zona envolver a questão de direito de propriedade de vários terrenos privados levou à dificuldade da sua exploração independente, à impossibilidade de criação da rede viária e à baixa operacionalidade, daí ser impossível a sua concretização. Neste momento, existem ainda vários terrenos privados desocupados na Povoação de Cheok Ka, por isso, a questão de saber se a presente Actualização conseguirá minimizar o impacto causado pela questão de direito de propriedade no desenvolvimento da zona merece a nossa atenção.

Entretanto, propõe-se também, na “Actualização do Plano”, a construção de um parque de conjunto de árvores antigas, destinado às 23 árvores antigas e de reconhecido valor existentes na zona. Segundo os serviços competentes, se, por motivos de protecção das árvores antigas, for necessária a cedência de alguns terrenos privados, será garantido adequadamente o índice de utilização do solo, de acordo com os parâmetros de desenvolvimento e o volume de construção dos terrenos em causa, de modo a assegurar o seu desenvolvimento segundo o volume de construção originalmente planeado; mais, como os terrenos à volta das árvores antigas são, na sua maioria, privados, as medidas concretas de protecção só serão implementadas quando os respectivos proprietários iniciarem os seus projectos de desenvolvimento, estando a calendarização dependente da vontade dos proprietários. Neste sentido, os trabalhos de conservação das árvores antigas estão também relacionados com a questão do direito de propriedade privada, por isso, a forma como aumentar a vontade de desenvolvimento dos proprietários



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

(TRADUÇÃO)

privados vai afectar directamente o andamento da concretização do Plano.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A concretização efectiva da “Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa (2026)” está estreitamente relacionada com a questão do direito de propriedade privada existente há já muito tempo nesta zona. Tanto a promoção da construção de infra-estruturas como a implementação dos trabalhos de conservação das árvores antigas dependem da colaboração e participação dos proprietários privados. Para além de disponibilizar, ao nível do planeamento, parâmetros de desenvolvimento e plantas de condições urbanísticas, tem o Governo políticas e medidas mais específicas? Por exemplo, vai proporcionar benefícios fiscais, aligeirar, adequadamente, o índice de utilização do solo, acelerar o processo de apreciação e autorização, ou adoptar outros mecanismos de compensação ou incentivo, para incentivar os proprietários privados a colaborar no desenvolvimento dos projectos?

2. Na presente “Actualização do Plano”, propõe-se a criação do “Conjunto de investigação e inovação a norte” e do “Conjunto de turismo cultural de árvores antigas no centro”, mas a construção de espaços para “indústria-universidade-investigação” e para o turismo cultural exige resolver não só o ajustamento da finalidade e o desenvolvimento de terrenos, como também as questões de introdução de indústrias e seu funcionamento, captação de investimentos e outros *hardware* e *software* complementares, implicando as competências de vários



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

(TRADUÇÃO)

serviços públicos, como a Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico, a Direcção dos Serviços de Educação e de Desenvolvimento da Juventude, o Instituto Cultural, a Direcção dos Serviços de Turismo e a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana. Como é que o Governo vai criar um mecanismo de cooperação interdepartamental, com vista a assegurar uma boa articulação entre as diversas etapas durante o processo de implementação do Plano?

14 de Maio de 2026

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Wong Kit Cheng**