

Actualização Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa

A fim de promover o desenvolvimento urbanístico da zona norte da Taipa e fomentar o desenvolvimento e utilização adequados dos terrenos urbanos, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) está a proceder ao estudo do actualização plano de ordenamento urbanístico da Zona Norte da Taipa. Através de um novo planeamento será transformada a Zona Norte da Taipa numa zona habitacional que disporá de equipamentos mais completos no sentido de otimizar o ambiente de habitação da Vila da Taipa.

A área global de planeamento do actualização Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa é de 223 038 m², ou seja, corresponde a 22,30 hectares. A área total destinada à construção é de 105 045 m², correspondendo aproximadamente a 47% da área global de planeamento. Os terrenos destinar-se-ão principalmente a zonas verdes, zonas pedonais, parques e praças, vias de circulação, para fins não industriais, construção de habitações públicas, instalações sociais/públicas, instalações escolas e complexo desportivo, etc.

Motivo da sua implementação:

- O Plano de Intervenção Urbanística da Zona Norte da Taipa aprovado pelo despacho de 1995 tem estado em vigor há mais de 10 anos, entretanto, muitos terrenos sitos na Povoação de Cheok Ka e na Povoação de Sam Ka não têm sido ainda aproveitados por não ser possível o seu desenvolvimento individual, não sendo por isso possível instalar redes viárias e infra-estruturas de água, de electricidade e de telecomunicações. A fim de melhorar eficazmente a operacionalidade do respectivo plano e ao mesmo tempo satisfazer as necessidades inerentes ao actual desenvolvimento da sociedade, é necessário proceder à revisão e ao estudo profundo do actualização Plano de Intervenção Urbanística da Zona Norte da Taipa.
- Articular com o processo da habitação pública e a criação de um novo bairro na Zona Norte da Taipa, satisfazer as necessidades dos cidadãos em termos de optimização do desenvolvimento dos terrenos de toda a Zona Norte da Taipa,

actualizar as redes viárias, melhorar os equipamentos municipais e públicos, proteger o ambiente, etc.

- Proteger o monumento classificado “Templo de Pak Tai” da respectiva zona e otimizar o seu ambiente envolvente e intensificar a imagem cultural de Macau como cidade turística.
- Promover o desenvolvimento individual dos terrenos, estimular a participação dos terrenos privados no desenvolvimento do bairro social com vista a impulsionar a concretização eficiente do Plano de Intervenção Urbanística da Zona Norte da Taipa.

Objectivo do Planeamento:

- Tendo em consideração as situações de distribuição das propriedades dos terrenos da zona planeada, a distribuição dos recursos ecológicos e as condições concretas e favoráveis, proceder-se-á ao arranjo dos espaços através das vias internas do respectivo bairro social e de forma concentrada a fim de criar uma pequena zona habitacional moderna e arborizada.
- Promover o aproveitamento conjunto dos terrenos da Zona Norte da Taipa, estendendo progressivamente a zona metropolitana mais dinâmica da Av. Dr. Sun Yat Sen até à área do respectivo planeamento.
- Actualizar o plano de desenvolvimento dos terrenos, aperfeiçoando as respectivas instalações no domínio dos equipamentos sociais e do tráfego, do ambiente de bairro social, da protecção do património e da criação de espaços verdes e melhorando a qualidade de vida dos moradores desta zona.
- Criar uma zona habitacional concentrando diferentes funções, tais como habitação, comércio, equipamentos públicos e equipamentos sociais.

Apresentação simples do conteúdo:

- Localização do planeamento: situa-se na zona norte da Ilha da Taipa, a Leste é a Taipa Grande, a Oeste é a Baixa da Taipa, a Sul é a Vila da Taipa e a Norte é a Universidade de Macau e o aterro do Pac On.
- Área do planeamento: 223 038 m², sendo a área total do terreno para construção de 105 045 m², correspondente a cerca de 47% da superfície total do plano estando dividido em 71 lotes de terreno para desenvolvimento.
- População habitacional prevista: A futura população habitacional irá atingir cerca de 36500 pessoas.
- Finalidades dos lotes: fins não industriais, fins de construção de habitação

pública, equipamentos sociais/públicos, escolas e complexo desportivo, zonas verdes, zonas pedonais, jardins e praças e faixas de rodagem.

- Equipamentos sociais: centro de actividades culturais, centro de equipamentos recreativos, centro de serviços comunitários, escolas, jardins de infância, complexo governamental, centro de saúde, lar de idosos, Posto do Corpo de Polícia, zona de protecção patrimonial, complexo de instalações desportivas e equipamentos públicos.
- Altura dos edifícios: As alturas máximas permitidas dos edifícios nos terrenos não aproveitados em conformidade com o plano são de 20,5m, 50m e 90m. Em prol de um melhor arejamento (em particular os ventos do sudoeste no verão), é ainda necessário que o pódio e a torre sejam separados por piso vazado. Além disso, construção de uma grande faixa verde entre a nova comunidade e a Taipá Grande, devendo-se manter uma distância visual entre elas.
- O Templo Kuan Tai e o Templo Tin Hau são monumentos classificados, devendo os mesmos serem adequadamente protegidos por forma a criar espaços públicos com ambiente histórico e cultural bem assim como enriquecer os recursos turísticos das Ilhas.

Descrição sumária das disposições para sua implementação:

- O aproveitamento do terreno e todas as actividades relativas ao desenvolvimento e à construção a proceder nesta área têm que obedecer às respectivas disposições deste plano. Os conteúdos não incluídos neste plano têm que estar conforme todas as legislações relativas à construção e diplomas legais vigentes da RAEM, incluindo as circulares emitidas pela DSSOPT (à excepção dos Índice Líquido de Ocupação do Solo (ILOS) e do Índice Líquido de Utilização do Solo (ILUS) fixados).
- O presente plano entra em vigor a partir da data de aprovação do despacho do Secretario do para os Transportes e Obras Públicas.
- Deve proceder-se a uma reavaliação e revisão de acordo com a realidade após cinco anos contados a partir da data de autorização do presente plano.
- A elaboração do plano de desenvolvimento e a concepção urbanística desta área têm que ser executadas de acordo com as exigências deste plano.