

PROJECTO DO PLANO DIRECTOR DA RAEM (PD)

Relatório final da Consulta

1. Conformidade do PD com a Lei do planeamento urbanístico (final da pág. 3)

Pese embora não estar, neste momento, em causa a discussão do conteúdo do projecto de regulamento do PD, alerto já para o facto de várias normas do projecto anteriormente divulgado reproduzirem unicamente aquilo que já consta da Lei n.º 12/2013, Lei do planeamento urbanístico (LPU), parecendo que não se justifica a sua inserção na versão final do regulamento; O disposto nos artigos 11.º a 20.º do projecto **não deve ser inserido no regulamento do PD, mas sim ser objecto de um regulamento administrativo complementar**, como decorre do disposto no artigo 32.º da LPU.

No que concerne aos Princípios previstos no artigo 21.º e seguintes do projecto, parece que estamos perante normas muito abstractas, que pouco concretizam em termos de planeamento urbano e de ordenamento do território. Não será adequado proceder à densificação desses princípios, tendo em consideração a sua articulação com os princípios previstos no artigo 4.º da LPU?

2. Finalidade dos solos (pág.s 42 e seg.s)

O n.º 2 do referido artigo 32.º da LPU estipula que “*A desagregação das categorias de usos dos solos em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento urbanístico é estabelecida em regulamento administrativo complementar, tendo em consideração o disposto no artigo anterior*”. Assim, a desagregação das categorias de usos dos solos em subcategorias é uma condição que deve estar previamente verificada no momento da aprovação do PD. **Caso essa essa desagregação não tenha sido efectuada, não estaremos perante uma ilegalidade administrativa?**

3. Habitação (pág.s 48 e seg.s)

Sua Ex.a o Chefe do Executivo, Ho Iat Seng, afirmou em Abril do ano passado que, a médio e a longo prazo, o plano do governo para a estrutura da habitação de Macau é dividi-la em cinco classes, a primeira é a habitação social, a segunda é a habitação económica, a terceira é a habitação destinada à «classe sanduíche», a quarta é a «residência para idosos», e a quinta é a habitação privada.

Na altura S. Exa. o Chefe do Executivo revelou mesmo que já tinham sido reservados terrenos para construção de «residência para idosos» no lote P, estimando-se existirem mais de duas

mil fracções deste tipo, esperando que a sua conclusão seja simultaneamente com a habitação para troca e habitação para alojamento temporário.

Pese embora essa divulgação pública, constata-se que no Relatório Final da Consulta nada é referido sobre esses tipos de habitação, situação que, em minha opinião, merece ser tida em consideração.

- 4. Renovação urbana e requalificação de zonas industriais** (pág.s 107-108). É do conhecimento público que o Governo já realizou vários estudos sobre a revitalização dos bairros antigos, sobre a renovação urbana, incluindo um estudo sobre a renovação urbana do Bairro do Iao Hon, e sobre a Requalificação de Edifícios Industriais. Porém, analisada a documentação que me foi facultada, parece que as referências à renovação urbana e à requalificação de zonas industriais é manifestamente insuficiente. Assim, parece-me que deveriam ser identificadas as zonas urbanas degradadas cujos prédios carecem de uma rápida e abrangente renovação/reabilitação urbana, bem como as zonas urbanas degradadas onde se justifica uma mais profunda intervenção, designadamente ao nível da requalificação das zonas industriais e/ou do reordenamento dos bairros antigos.
- 5. Protecção ambiental** (pág.s 109 e seg.s). Mesmo tendo em consideração as justificações apresentadas no Relatório da Consulta, salvo melhor opinião, o regulamento do PD devia conter um conjunto de normas específicas sobre a estrutura ecológica e as condicionantes ambientais e paisagísticas;
- 6. Transportes públicos** (pág.s 117 e seg.s). As referências aos principais sistemas de circulação terrestre, aos interfaces de transportes e às redes pedonais e de ciclovias poderiam ser mais desenvolvidas e esclarecedoras sobre a visão integrada dos objectivos a atingir neste domínio sectorial;
- 7. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão** (pág.s 133 e seg.s). A divisão territorial em UOPG constitui um método adequado de zonamento territorial? A divisão territorial de Macau em 18 UOPG não poderá originar problemas ao nível da elaboração dos Planos de Pormenor? Qual o âmbito espacial dos futuros Planos de Pormenor? Será elaborado um Plano de Pormenor por cada UOPG ou poderá um Plano abranger mais do que uma UOPG? Poderá um Plano de Pormenor abranger somente parte de uma UOPG?
Deixo estas questões para reflexão conjunta.
- 8. Pulmão Financeiro de Macau** - Não se encontra definido no plano a questão do pulmão financeiro de Macau. Vai ficar em Hengquin? Não convém aos interesses de

Macau. Deve ficar aqui em Macau e na Zona da Baía de Praia Grande onde já estão os Bancos.

9. Parque Oceanus – Não deve ser exclusivamente verde. Pode ser comercial e escritórios. Podem ser construídos edifícios baixa altitude, não sendo muito densa e nada de grandes torres. Isto contribuía para o descongestionamento do tráfego no dia-a-dia de Macau e das Ilhas, proporcionado assim uma melhor qualidade de vida à População.

10. Zona de Lai Chi Vun - Deve haver uma Zona de estacionamento e Zona Pedonal, Zona de lazer, turismo e turismo cultural.

11. Porto Interior – a Questão mais sensível tem a ver com a criação de comportas, construção de pontes etc... O que se pretende?

12. Estimativa Populacional - Não se percebe o critério usado para calcular a densidade populacional e a estimativa da mesma. Em 2036 seremos 793.000 habitantes. E então quantos seremos em 2030? Está confuso e não se percebe (pag. 47).

13. Zonas Comerciais na Península de Macau – Não podem e devem ficar nos postos ou zonas fronteiriças dado que isto pode afectar o comércio de Macau. Ora, as pessoas devem vir a te ao centro da cidade e não se limitar aos postos os zonas fronteiriças.

Macau, aos 4 de Junho de 2021

Álvaro Rodrigues