



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

DELIBERAÇÃO N.º /2013/PLENÁRIO

(Projecto)

A Assembleia Legislativa delibera, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 139.º do Regimento da Assembleia Legislativa, o seguinte:

Artigo único

É aprovada, nos termos dos artigos 140.º e 141.º do Regimento, a realização de um debate sobre o assunto de interesse público abaixo indicado, o qual foi apresentado pelos Senhores Deputados Chan Wai Chi e Ng Kuok Cheong em 11 de Abril de 2013:

“Coloane é o pulmão da cidade de Macau e a última zona verde da cidade, portanto, há que recorrer, quanto antes, ao planeamento urbanístico para a sua manutenção como zona natural e ecológica, assim como suspender a autorização de quaisquer projectos de construção de grande envergadura incompatíveis com esta realidade.”

Aprovada em de de 2013.

O Presidente da Assembleia Legislativa,

Lau Cheok Va



(Tradução)

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

Proposta de debate

Por razões de relevante interesse público, vimos, nos termos da alínea 5) do artigo 71.º da Lei Básica e da alínea b) do artigo 2º do Regimento da Assembleia Legislativa, propor ao Plenário um debate sobre o seguinte:

Coloane é o pulmão da cidade de Macau e a última zona verde da cidade, portanto, há que recorrer, quanto antes, ao planeamento urbanístico para a sua manutenção como zona natural e ecológica, assim como suspender a autorização de quaisquer projectos de construção de grande envergadura incompatíveis com esta realidade.

Esperamos que a presente proposta seja aceite pelo Plenário.

Com os melhores cumprimentos.

11 de Abril de 2013

Os Deputados à Assembleia Legislativa da RAEM

Chan Wai Chi

Ng Kuok Cheong



(Tradução)

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

Nota justificativa

A pedido do promotor, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu, recentemente, a planta de alinhamento de um terreno com uma área de 56 592 m² situado na Estrada do Campo em Coloane. Nos termos do disposto na referida planta, só é permitida a construção de edifícios com uma altura máxima de 100 metros, e 8 é o valor máximo permitido do índice líquido de utilização do solo, o que deixou a sociedade surpreendida.

Entretanto, segundo os órgãos de comunicação social, na vila de Ka Hó, em Coloane, existem pelo menos três terrenos que foram concedidos pela então administração portuguesa, dois dos quais viram alterada a sua finalidade para habitacional. Segundo o promotor, para um destes dois terrenos estava já planeada a construção de 46 moradias de luxo e respectivas instalações de apoio, e para outro a construção de habitações de acordo com as plantas de alinhamento emitidas pelo Governo. Seguidamente, os membros do Governo admitiram que, de facto, a alteração da finalidade dos referidos dois terrenos de industrial para habitacional e comercial não tinha sido publicada no Boletim Oficial da RAEM, nem através de qualquer despacho, portanto, essa alteração já aprovada é como se não existisse. Estas situações demonstram que todos querem ocupar esta zona natural protegida e, se não tivermos cuidado, Coloane será devorada, aos poucos, até que não seja mais possível protegê-la.

Como é do conhecimento geral, as zonas verdes em causa têm sido desde sempre preservadas, porque desde a época da administração portuguesa que Coloane foi classificada como zona natural protegida. Em 2009, quando o actual presidente chinês Xi Jinping visitou Macau, ficou admirado por Macau ser uma cidade tão pequena e dispor de Coloane, com as suas zonas naturais e ecológicas protegidas, e referiu claramente ao



(Tradução)

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

Governo da RAEM que: *“Coloane deve ser desenvolvida de acordo com a sua qualidade de zona de conservação ecológica.”*. Aquele dirigente do País permaneceu pouco tempo em Macau, mas a pequena ilha de Coloane marcou-o. Portanto, quem ama verdadeiramente Macau deve estimar este “pulmão da cidade”, este último reduto verde, não permitindo a destruição das suas montanhas e a danificação da sua flora.

A Lei do Planeamento Urbanístico ainda não entrou em vigor, por isso, há quem entenda que o Governo deve parar com a aprovação de todos os projectos de desenvolvimento de grande envergadura que possam apresentar alguma incompatibilidade com aquela lei, com vista a evitar desvios ao futuro planeamento urbanístico de Macau. Isto faz todo o sentido e, ao mesmo tempo, reflecte a inteligência da população. Segundo a Lei do Planeamento Urbanístico, após a sua entrada em vigor, vão ser elaborados o plano director e os planos de pormenor, incluindo-se, nestes últimos, as diversas zonas de Macau. Veja-se o caso de Coloane, que é como o nosso “jardim”, e uma zona de conservação ecológica, como aliás também referiu o Presidente Chinês Xi Jinping. O futuro planeamento desta zona tem de ser definido com base na sua qualidade de zona de conservação ecológica, e tal significa que não se podem construir prédios com muitos andares. Se o Governo aprovar projectos deste tipo antes da entrada em vigor da referida lei, o futuro plano de pormenor de Coloane não os irá permitir, e o promotor vai poder exigir ao Governo uma indemnização por força do artigo 54.º (Indemnização decorrente da execução inicial de um plano urbanístico) da Proposta de Lei do Planeamento Urbanístico, ou seja, o Governo da RAEM terá de ceder outro terreno ou pagar a respectiva indemnização, cujo montante pode atingir milhões. Veja-se o exemplo do referido estaleiro, situado na Estrada do Campo, com uma área de 56 592 m², que multiplicada por 8 - que é o valor máximo permitido do índice de utilização do solo - atinge uma dimensão de 450 000m². Se o montante da indemnização for de 30 000 patacas por metro quadrado, o total do montante indemnizatório atingirá os



(Tradução)

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

13,5 mil milhões, e o mais provável é que este esteja já incluído nas previsões quer de quem requer, quer de quem aprova.

Como o interesse público inerente a esta questão é francamente relevante, na nossa opinião, a Assembleia Legislativa deve exercer os poderes e atribuições que lhe são conferidos pela Lei Básica e convocar os dirigentes para um debate. Solicitamos ao Plenário que aceite a realização deste debate.

11 de Abril de 2013

Os Deputados à Assembleia Legislativa da RAEM

Chan Wai Chi

Ng Kuok Cheong