



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

**RESPOSTA À INTERPELAÇÃO ESCRITA DO SR. DEPUTADO À  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA NG KUOK CHEONG**

Por determinação de S. Exa. o Chefe do Executivo, relativamente à interpelação escrita, de 6 de Janeiro de 2014, apresentada pelo Sr. Deputado Ng Kuok Cheong, encaminhada através do ofício da Assembleia Legislativa n.º 17/E14/V/GPAL/2014, datado de 7 de Janeiro de 2014, e recebido pelo GCE em 8 de Janeiro de 2014, cumpre-nos responder o seguinte:

Apesar do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa ter sido aprovado em 1995, contudo muitos dos terrenos desta zona continuaram ainda por se aproveitar devido a complexidade dos seus direitos de propriedade que acabaram por sua vez constituir num obstáculo ao seu aproveitamento individual. Além disso, a baixa vontade de aproveitamento por parte dos proprietários dos terrenos em regime de propriedade perfeita originou também problemas pertinentes a sua ocupação ilegal, inundações, segurança e higio-sanitárias.

Assim sendo, no intuito de resolver a longo prazo as diversas questões existentes nesta zona e promover o desenvolvimento da Zona Norte da Taipa e a construção de equipamentos sociais para servir os moradores desta zona e mesmo toda a Ilha da Taipa, em prol assim do múltiplo benefício, foi divulgado em finais do ano passado a Revisão do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa, com uma área de intervenção de 223.038 m<sup>2</sup>, o equivalente a cerca de 22,3 hectares. O plano terá por objecto a prossecução do princípio de racionalização dos recursos territoriais e de manutenção de parte dos recursos naturais actualmente existentes, de modo a tornar a Zona Norte da Taipa num novo núcleo comunitário habitacional ecológico bem equipado e otimizar em geral o seu ambiente habitacional. Portanto, a Administração irá nos termos legais, através da adopção de um conjunto de medidas incentivadoras, incitar os proprietários dos terrenos em regime de propriedade perfeita a articularem com o plano urbanístico, de modo a disponibilizar assim mais recursos territoriais. E através do plano urbanístico e da reorganização espacial, a Administração poderá constituir a reserva de 12 terrenos, 10 terrenos para a execução de equipamentos sociais e uma área de dezena de milhares de metros quadrados nos edifícios a construir para a finalidade pública.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

Importa ainda reiterar que as informações dos estudos internos dos planos de pormenor não eram anteriormente divulgados, contudo em articulação com a política do governo íntegro, veio a Administração explicar por iniciativa própria o teor do plano urbanístico desta zona, de modo a permitir à população melhor conhecer o futuro desenvolvimento desta zona, respondendo assim às necessidades da população em termos de direito de informação e de aumento de transparência dos assuntos administrativos. Actualmente todos os procedimentos foram rigorosamente realizados nos termos da legislação actualmente em vigor, bem como não foram emitidas Plantas de Alinhamento Oficial (PAO) válidas, nem foram aprovados projectos de construção nos terrenos (Lotes TN) que se encontram dentro da área de intervenção do aludido plano. Nos termos do disposto na Lei do Planeamento Urbanístico, o Conselho do Planeamento Urbanístico (CPU) se pronunciará sobre a emissão das Plantas de Condições Urbanísticas (PCU).

O edifício localizado na Rua da Barca n.º 1 foi classificado em 2006 pela DSSOPT como edifício em mau estado de conservação. Após os fiscais da DSSOPT terem se deslocado ao local para averiguação do ponto de situação do edifício, foi aberto o processo de acordo com o endereço do local (número policial 1A) e foi exigido ao seu proprietário para proceder à reparação ou remoção da parte danificada da cobertura. Posteriormente, o proprietário do edifício submeteu no 2.º semestre de 2013 para apreciação o projecto de demolição do edifício e segundo as informações constantes no seu pedido, o número policial do edifício era 1A. Por motivos de segurança que se prende com a grande circulação pedonal junto do edifício, o pedido feito pelo proprietário de demolição do edifício foi deferido pela Administração tendo em conta a eliminação do perigo contra a segurança pública.

A DSSOPT emitiu, em Dezembro de 2012 e Maio de 2013, a pedido do proprietário, a PAO do respectivo terreno. Na apreciação do pedido de emissão de PAO a Administração teve em conta as informações da Conservatória do Registo Predial (CRP) e da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que mostram que o endereço é a Rua da Barca n.º 1E, pelo que foi então emitida a PAO do terreno localizado na Rua da Barca n.º 1E. Apesar da subunidade responsável pela emissão da PAO ter enviado as informações da mais recentes da PAO emitida em Maio de 2013 à subunidade responsável pelo tratamento dos edifícios em estado de deterioração, contudo conforme foi já acima referido, foi aberto o processo para



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

acompanhamento do edifício em mau estado de conservação da Rua da Barca n.º 1A. Assim sendo, devido ao diferente número policial, não foi então possível integrar as informações constantes na mais recente PAO no processo do edifício em mau estado de conservação aberto em 2006.

Para acompanhamento do aludido caso, foi criado em princípios de Janeiro do corrente ano um canal de diálogo interdepartamental entre a DSSOPT e o IC para a realização de uma análise mais profunda sobre o assunto em que será primeiro averiguado o ponto de situação do edifício e recolhido as respectivas informações. A fim de evitar novamente a ocorrência deste tipo de incidente, foi também criado no seio da DSSOPT um mecanismo de coordenação interna, em que na apreciação dos pedidos de demolição de edifícios, será primeiro averiguado se foi ou não já emitido a PAO do terreno. Além disso, vir-se-á ainda juntamente com o IACM, a CRP e a DSCC proceder ao acompanhamento mais aplicado das situações incongruentes entre o local onde o edifício se encontra e o local indicado nas informações constantes nos arquivos dos serviços governamentais.

Macau, aos 07 de Março de 2014.

O Director dos Serviços,



Jaime Roberto Carion