



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

Audiência Pública de Concessão de Terreno

Acta n.º 1/2009

A fim de aumentar a transparência dos procedimentos administrativos relativos às concessões de terrenos, assim como responder às aspirações sociais no que refere à abertura dos assuntos governamentais, foi autorizada por despacho do Exmo. Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Outubro de 2008, a criação do regime de Audiência Pública de Concessão de Terreno, como regime subsidiário, ao regime consultivo para o desenvolvimento de terrenos. Sendo assim, foi realizada em 27 de Março de 2009, pelas 15h00, na sala de reunião da Direcção dos Serviços de Solos, Transportes e Obras Públicas (DSSOPT) situada em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32 a 35, Edifício CEM, 4º andar, a primeira audiência pública de concessão de terreno do ano 2009, permitindo ainda que o público no auditório do Instituto Politécnico de Macau (IPM), situado no 7º andar do mesmo edifício, assistisse com transmissão simultânea. Na sessão foi disponibilizada interpretação simultânea de cantonense para a língua portuguesa e vice-versa, podendo o público, caso necessário, utilizar os auscultadores para se interessam do conteúdo da reunião.....

Participantes:

Os membros do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos:.....
Director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e Coordenador do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos, Jaime Roberto Carion;.....
Representante do Instituto Cultural, Chan Chak Seng;.....
Representante da Comissão Executiva do Conselho do Ambiente, Wong Sai Heng;.....
Leong Man Io;.....
Paulino do Lago Comandante;.....
Wong Yue Kai;.....

Assistentes:.....

Vogais da Comissão de Terras:
Director dos Serviços de Cartografia e Cadastro, subst.º, Cheong Sio Kei.....
Chefe do Departamento Jurídico da DSSOPT, Maria de Nazaré Saias Portela.....
Chefe do Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, Lei Hon Kei.....
Chefe do Departamento de Urbanização da DSSOPT, Chan Weng Hei.....



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

Pessoais dos seguintes departamentos da DSSOPT:

Departamento de Planeamento Urbanístico;.....
 Departamento de Urbanização.....
 Departamento de Gestão de Solos.....
 Divisão de Apoio Técnico.....

Pessoal do Instituto Cultural, Cheong Cheok Kio.....

Ausente:

Membro do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos, Fong Chi Keong
 (Participação do Plenário da Assembleia Legislativa).....

Houve ainda uma sala de audiência disponível no 7º andar do mesmo prédio. A partir das 14h30
 começaram a entrar na mesma os ouvintes e os pessoais das agências da comunicação social.
 Após feita uma contagem, o número total de assistentes foi de 88, dos quais 76 cidadãos e 12
 pessoais das agências referidas.....

Sumário da Acta

.....A audiência pública foi dirigida pelo Chefe do Departamento de Planeamento Urbanístico,
 substituto, da DSSOPT, Lao Iong, como mestre-sala. Depois da apresentação dos cumprimentos
 aos participantes, o mesmo referiu que a reunião iria ser realizada na sala de reunião da DSSOPT,
 situada no 4º andar do Edifício CEM e transmitida simultaneamente para o auditório do IPM,
 situado no 7º andar do mesmo prédio, apresentando posteriormente ao público os participantes,
 um por um, e anunciando que a reunião iria começar 10 minutos depois.....

.....**Processo n.º 1/2009** – Revisão do Planeamento Urbano das Zonas C e D do Lago
 Nam Van apresentada pela Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A.....

.....A apresentação começou pelas 15h05. Após os cumprimentos aos demais, o arquitecto José C.
 Silva Maneiras, o Sr. Kou Chi Tou e dois assessores, ambos representantes da referida sociedade,
 explicaram/apresentaram durante cerca de 40 minutos em português e em cantonense, a
 Revisão do Planeamento Urbano das Zonas C e D do Lago Nam Van.....

.....Quanto ao referido projecto, sete participantes colocaram perguntas, fazendo-se o seguinte



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

resumo:.....

....Wong Yue Kai: Dado que as zonas para desenvolvimento estão próximas à Colina da Penha, foi considerada em profundidade na vossa concepção os efeitos que trarão à sua paisagem?.....

....O representante da sociedade requerente (de ora em diante designado simplesmente por representante) respondeu: De acordo com a concepção, a cêrcea dos edifícios que estão junto ao mar e ao lago é relativamente baixa, e é mantida uma distância suficiente entre as construções no sentido de permitir contemplar a paisagem da referida colina quando observada de diversos ângulos dos prédios.....

....Leong Man Io: Quais são os motivos do não aproveitamento até agora do referido terreno e a diferença da área do terreno entre os contratos anterior e actual?.....

....O representante: Em 1999 foram cumpridos na generalidade as obrigações estabelecidas no contrato anterior, nomeadamente o pagamento do prémio e a construção das infra-estruturas, etc..

....O presente planeamento é um programa preliminar, está ainda na fase de aprovação por parte das entidades competentes.....

—Paulino do Lago Comandante: Serão mantidos os Edifícios da Assembleia Legislativa e do Tribunal da Última Instância construídos na zona de desenvolvimento e serão tomadas medidas para no futuro se reduzirem os efeitos dos ruídos provenientes das instalações envolvidas o funcionamento quotidiano daquelas entidades no sentido de manter a sua dignidade?.....

....O representante: No nosso planeamento, os edifícios acima referidos serão mantidos, e será implantada uma zona de lazer com arte estática a fim de reduzir os efeitos dos ruídos.....

....Vong Man Hung: Para além da qualidade do ar, como será feita a restante avaliação referente ao ambiente? Quais são os fundamentos que estão na base da avaliação da qualidade do ar e do tráfego de veículos?.....

....O representante: Após a avaliação preliminar do ruído ambiental achamos que não há problemas, adoptaremos o ponto mais alto da circulação do trânsito durante o dia como referência para o cálculo da previsão do tráfego de veículos no futuro.....

....Chan Chak Seng: Acompanho com atenção que a cêrcea máxima dos edifícios a serem constituídos na aludida zona é de 175 N.M.M. Têm vocês suficientemente em conta os efeitos causados pelos referidos edifícios nos residentes que moram na zona antiga em termos de contemplação das paisagens do mar e da Colina da Penha?.....

....O representante: No planeamento e na concepção das construções, a cêrcea dos edifícios que estarão junto ao mar será relativamente baixa, as alturas dos vários edifícios serão diferentes e manter-se-á uma distância suficiente entre as construções no sentido de permitir uma boa vista.....

—



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

.....Leong Man Io: A análise do tráfego de veículos poderá abranger num período de quantos anos?.....

.....O representante: Na estimação do tráfico da referida zona temos considerado a sua necessidade nos próximos 10 até 15 anos, no sentido de manter uma boa circulação do trânsito....

.....Wong Yue Kai: Considerar-se-á ou não na referida avaliação da circulação de veículos uma eventual ampliação da mesma zona no futuro?.....

.....O representante: Tem sido considerado.....

.....Chan Chak Seng: A implantação na referida zona de edifícios com muitos andares afectará as paisagens envolventes?.....

.....O representante: Sob o ponto de vista da arquitectura, caso a cêrcea dos edifícios situados ao longo do mar seja relativamente baixa e se mantenha uma distância suficiente entre os edifícios, a paisagem estão não será afectada, no entanto, o presente planeamento não é final, é um programa preliminar que pode ser devidamente reajustado conforme os requisitos.....

.....Maria Nazaré Portela: Dado que a concessionária não cumpriu as disposições referentes à cêrcea dos edifícios definidas nos projectos apresentados à DSSOPT, tendo aumentado as alturas dos mesmos de 30 e 40m para mais de 100m, considero por isso que o requerente deveria ser punido.....

.....O representante: O presente planeamento pode ainda ser alterado. Dado que o projecto anterior não estava adequado ao presente, devemos aproveitar os terrenos para construir edifícios habitacionais de boa qualidade no sentido de responder à procura e ao desenvolvimento actual da Região.....

.....Maria Nazaré Portela: Seria publicado no *Boletim Oficial* da RAEM o presente planeamento a fim de permitir que o público o conheça?.....

.....O representante: O mesmo é apenas um programa de viabilidade. Tal como o planeamento anterior que foi revogado, este também é apenas uma proposta. Após a sua aprovação, será publicado.....

.....Jaime Roberto Carion: O terreno que está situado em frente ao Edifício da Assembleia Legislativa é uma terra inculta. Caso fosse desenvolvido como uma zona verde e de lazer, devendo ser por isso um espaço cómodo, não há no entanto nas zonas do Lago Sai Van e do Lago Nam Van obras de empreendimento de construção, pelo que gostaria de saber qual é o índice de utilização do solo do corredor ao longo do mar e do terreno?.....

.....O representante: Na nossa concepção, o largo da Edifício da Assembleia Legislativa destina-se a uma zona de lazer com arte estática e propomos ainda a construção nos 3 pisos subterrâneos do referido jardim de um parque de estacionamento com a capacidade para 600



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

lugares de estacionamento para automóveis. Será construído no Posto Operacional de Bombeiros junto ao Lago Nam Van um parque de estacionamento com a capacidade para 160 lugares de estacionamento para automóveis. Considerando que o metro ligeiro passará por esta zona, caso o largo se destine à construção de um jardim poder-se-á construir também um espaço aberto que permita descentralizar facilmente as pessoas.....

....O índice supramencionado é de 3.1 que é média geral. O referido corredor será construído ao longo do Lago Sai Van, o qual pode proporcionar mais espaços para as pessoas contemplarem a Colina da Penha e a paisagem envolvente, para além disso, através desse corredor poderão conduzir-se ainda os visitantes aos vários locais turísticos principais de Macau; conforme o novo planeamento, não serão realizadas na aludida zona obras de aterro a conquistar ao mar e a sua topografia será mantida, fazendo assim com que a concepção se articule com as topografias actuais do Lago Nam Van e do Lago Sai Van.....

....Dado que não houve mais perguntas, a reunião referente a este processo encerrou às 16h10, tendo o presidente declarado que se iria fazer um intervalo de 5 minutos antes do início do outro processo.....

....A 2ª parte da sessão sobre o 2º processo teve início às 16:15. Após os cumprimentos aos demais, o arquitecto Wong Yue Kai e o assessor, ambos representantes da referida companhia, explicaram durante cerca de 15 minutos em cantonense, o seu projecto.....

....Quanto ao referido projecto, cinco participantes colocaram perguntas, fazendo-se o seguinte resumo:.....

....Vong Man Hung: A avaliação do ambiente não deve só dizer respeito à qualidade do ar, abrange ou não outros aspectos?.....

....Representante: No empreendimento far-se-á o possível para que hajam mais áreas destinadas a zonas verdes e de lazer e as zonas de habitação disporão de muitos pódiums com espaços ajardinados no sentido de elevar a qualidade do ar. O trânsito é a principal origem dos ruídos, no entanto, como os edifícios disporão de pódiums estes poderão diminuir alguns desses ruídos, pelo que na concepção global proceder-se-á a algumas adaptações.....

....Paulino do Lago Comandante: A forma de gestão e exploração do centro comercial é comum ou independente? O parque de estacionamento de dois pisos destina-se ou não ao uso dos moradores e utentes do centro comercial? Actualmente a sociedade pretende alterar a finalidade de hotel de 3 estrelas para habitacional, no futuro irá ou não alterar-se novamente a finalidade do terreno?.....



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

.....Representante: Tendo em consideração que o resultado da exploração independente de alguns centros comerciais de Macau não tem sido o ideal, o centro comercial de grande escala do presente projecto irá adoptar a forma de gestão comum e na concepção do respectivo edifício irá reservar-se lugares de estacionamento suficientes destinados ao uso dos moradores e dos utentes do centro comercial. Além disso, tencionamos iniciar a obra logo que o projecto seja aprovado, a não ser que o mesmo seja afectado pela crise financeira, em princípio não irá haver alterações.....

.....Leong Man Io: Conforme certas informações, na respectiva zona durante o verão sopra o vento Sul ou Sudeste, o que não coincide com o vento sudoeste que foi analisado no projecto, transformando assim um ângulo de 90 graus. Isto vai ou não causar efeitos de biombo? Quantos anos de validade tem a análise do fluxo de tráfego?.....

---Representante: De acordo com os dados oficiais, o vento que sopra em Junho, Julho e Agosto é proveniente de sudoeste. O respectivo empreendimento ficará situado na zona interior e não próximo da marginal, como há uma determinada distância entre os edifícios isto favorecerá a circulação do ar e em termos da concepção global não irá causar efeitos de biombo.....

.....Chan Chak Seng: Os respectivos equipamentos sociais deviam estar concluídos na 4ª fase do projecto, porque é que só na 5ª fase do projecto é que se procede à construção dos mesmos? Como é o cronograma do planeamento dos equipamentos sociais?.....

.....Representante: Tendo em consideração que os equipamentos sociais do planeamento global ficarão dispersos, os equipamentos sociais do novo planeamento ficarão concentrados na mesma zona. Após a sua construção os mesmos serão administrados pelo governo.....

.....Jaime Roberto Carion: O centro comercial projectado será registado como propriedade horizontal ou propriedade única? Como é o cronograma da construção do respectivo lote? E especialmente qual é a data da concretização dos respectivos equipamentos sociais?.....

.....Representante: O centro comercial será registado em regime de propriedade única, prevendo-se a conclusão das obras dentro de 3 anos, incluindo as mesmas os equipamentos sociais.....

.....Dado que não houve mais perguntas, a apresentação do processo referido encerrou às 16h45, tendo o mestre-sala declarado que se encerraria a 1ª secção de audiência pública sobre as concessões de terrenos.....

.....Depois da reunião, o Director destes Serviços foi entrevistado pelos jornalistas chineses e portugueses na sala de reunião. Para constar a Divisão de Apoio Técnico lavrou a presente acta que vai ser assinada pelos membros do grupo da audiência pública.....