



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Aumento dos espaços de lazer através do planeamento tridimensional dos terrenos não aproveitados

1/11/2022

Lei Hoi Ha

Após a suspensão do plano de construção de um parque de pneus em terrenos não aproveitados na Avenida de Kwong Tung da Taipa, foi recentemente publicado um novo plano de aproveitamento desses terrenos como solos de uso habitacional H2, que se destinam à construção de edifícios de habitação plurifamiliar e de edifícios com finalidade mista. Os terrenos que vão ser alvo da construção são quatro e incluem os terrenos BT8, BT9, BT9a e BT7. Actualmente, os projectos de planta de condições urbanísticas desses quatro terrenos encontram-se numa fase de divulgação e de recolha de opiniões.

A altura máxima permitida dos edifícios referidos é de 90 metros, o índice de utilização do solo máximo permitido é de 10 e o índice de ocupação do solo máximo permitido é de 100%. Paralelamente, requer-se que a área destinada a arborização não seja inferior a 35% da área do terreno e que os parques de estacionamento em recinto coberto atendam às necessidades do carregamento de veículos eléctricos, entre outros requisitos. De acordo com os projectos apresentados, será construída uma passagem superior pública para peões que interliga os terrenos BT7 e BT8, mas não foi esclarecido em detalhe qual será a natureza desses edifícios de habitação. Serão habitações sociais, habitações económicas, habitações para a classe sanduíche ou edifícios privados?

Considerando que esses quatro terrenos de uso habitacional se localizam na zona da Baixa da Taipa, a população nas Ilhas irá continuar a aumentar e também aumentará a necessidade destes residentes quanto às instalações comunitárias, recreativas e desportivas. Actualmente, existem escolas e creches nas imediações da zona, pelo que alguns residentes da zona se queixam de que as instalações das zonas de lazer e dos recintos desportivos não são suficientes.

O Governo deve aproveitar bem esses quatro terrenos, em conformidade com o futuro desenvolvimento da sociedade. Além do uso habitacional, deve-se considerar, a longo prazo, aumentar o espaço de lazer para os residentes. Sugere-se que as autoridades competentes tomem como



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

referência os projectos do Complexo Comunitário de Seac Pai Van e da Habitação Social de Mong Há, e façam pleno uso do espaço dos edifícios para que, através do planeamento tridimensional, se acrescentem instalações de lazer recreativas, tais como parques de lazer, zonas de diversão infantil, entre outras. Também se sugere que seja demarcada uma parte do terreno para a construção de um centro desportivo, a fim de atender às necessidades recreativas e desportivas dos residentes.