



PLANO DIRECTOR E PLANOS DE PORMENOR



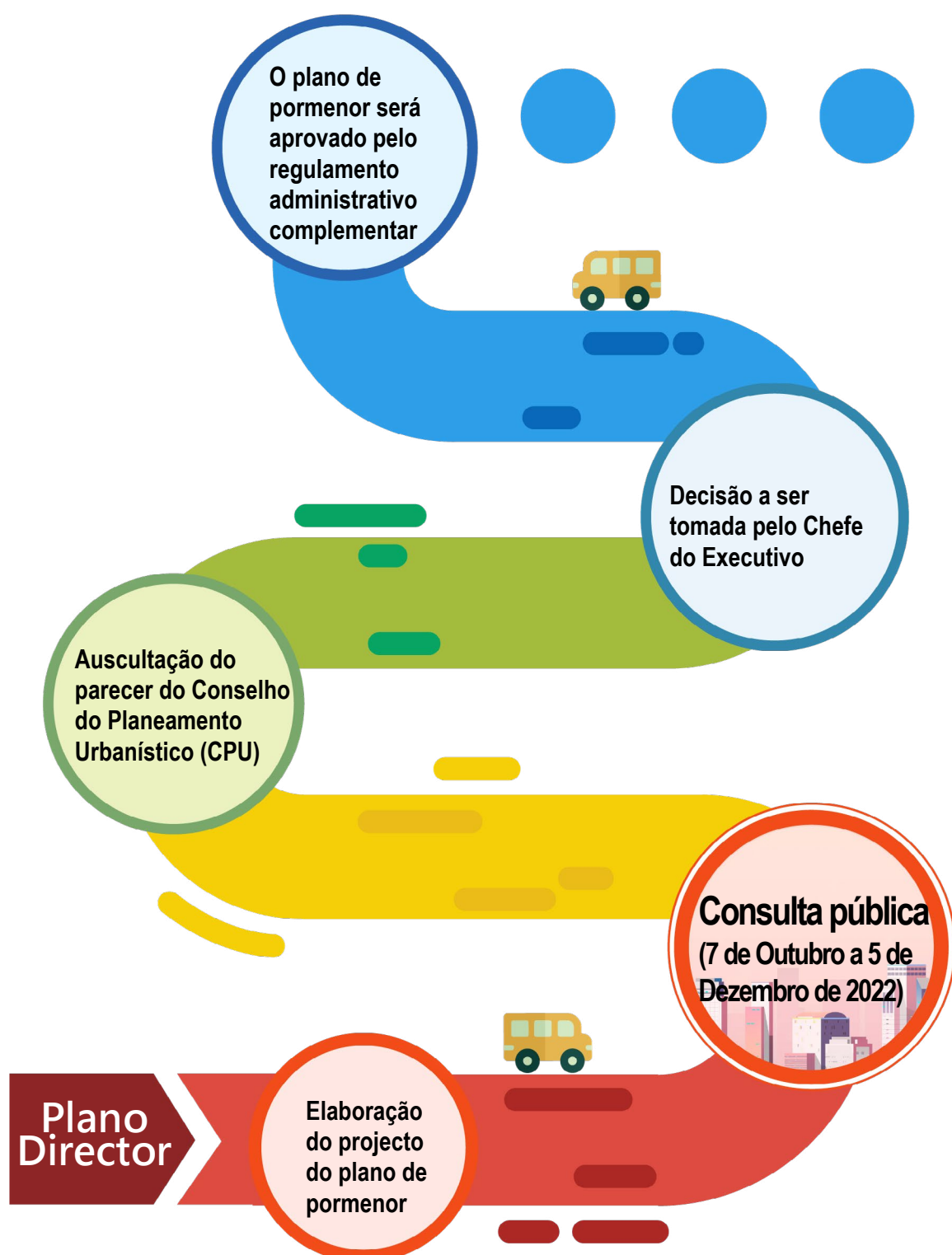
RELACIONAMENTO DE LIGAÇÃO ENTRE AMBOS

Nos termos da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico), o plano director condiciona e prevalece sobre os planos de pormenor. O “Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Este-2” é elaborado em conformidade com as instruções da UOPG Este-2 constantes do Regulamento Administrativo n.º 7/2022 que aprova o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040).



PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

O projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é elaborado de acordo com a Lei do planeamento urbanístico e os respectivos procedimentos e, nos termos do diploma que aprovou o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040) em conjunto com a coordenação da situação actual da construção, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana tem dialogado com os respectivos serviços públicos e a comissão interdepartamental durante o processo, de forma contínua, de modo a promover as exigências dos espaços para serem abrangidas e concretizadas no âmbito do planeamento. O processo de elaboração do Plano de Pormenor é o seguinte: elaboração do projecto, auscultação pública, auscultação do parecer do Conselho do Planeamento Urbanístico (CPU) e, por fim, este projecto tornar-se-á, mediante autorização do Chefe do Executivo e após a respectiva publicação, num regulamento administrativo complementar.





ÁREA DE INTERVENÇÃO E POPULAÇÃO



ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Área de intervenção do Plano de Pormenor: esta UOPG situa-se no lado Leste da península de Macau e abrange a Zona A dos Novos Aterros Urbanos com uma área de cerca de $1,38 \text{ km}^2$ e um aterro a projectar entre a península de Macau e a Zona A com uma área de cerca de $0,36 \text{ km}^2$ destinado a zona verde ou de espaços públicos abertos, pelo que a área total será de $1,74 \text{ km}^2$.



POPULAÇÃO PREVISTA NO PLANO

96 mil pessoas.



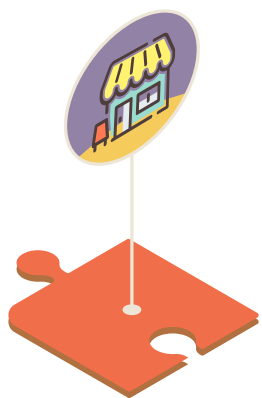


TRÊS POSICIONAMENTOS PRINCIPAIS



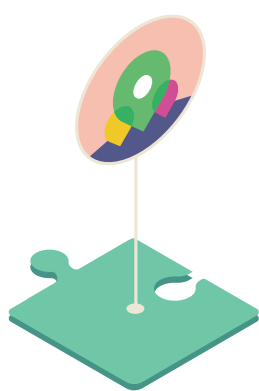
Nova zona com boas condições de habitabilidade

Tornar predominante a construção de habitação pública, a qual será apetrechada com equipamentos destinados a melhorar a qualidade de vida da população



Zona comercial na entrada da cidade

- Criar uma zona comercial na entrada da cidade através do aproveitamento da função de “ponta de lança da economia” da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau
- Apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas e promover a integração de Macau na Grande Baía



Edificações simbólicas costeiras

- construir instalações a nível da cidade e criar zonas verdes e de espaços públicos abertos
- Moldar uma nova imagem urbana costeira através de aterros na zona costeira



Imagem em perspectiva da vista aérea



ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Articular o desenvolvimento e a construção da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, reflectindo o posicionamento de Macau como cidade central da Grande Baía e aprofundando as suas funções espaciais. Implementar e aplicar o Projecto Geral de Construção da Zona de Cooperação Aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin, criando um novo nível de cooperação entre Guangdong e Macau.

IMPLEMENTAR POLÍTICAS DE HABITAÇÃO



Em articulação com as linhas de acção governativa de longo prazo e as políticas de habitação do Governo da RAEM, promover a distribuição e o uso eficiente dos recursos de solos, satisfazer as necessidades de habitação dos residentes e aliviar a alta densidade populacional de algumas zonas, no sentido de criar novos bairros comunitários com boas condições de habitabilidade.

APOIAR A DIVERSIFICAÇÃO DA ECONOMIA

Apoiar o desenvolvimento da diversificação adequada da economia de Macau e aperfeiçoar a distribuição dos solos de uso comercial mediante o aproveitamento dos pódios da habitação e a reserva de zonas comerciais independentes. Através da instalação de lojas nos pódios de habitação, podem-se criar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.



CONSTRUIR NOVAS ZONAS VERDES

Através da execução de aterros na zona costeira, criar espaços públicos abertos e zonas verdes para aumentar o conforto e tornar os bairros comunitários mais agradáveis e, através de medidas adequadas de conservação energética e de arborização, criar uma comunidade ecológica e de baixo carbono com poupança de energia, promovendo-se assim um desenvolvimento sustentável.



CRIAR UMA ENTRADA COSTEIRA

Aproveitar as vantagens da proximidade do Posto Fronteiriço de Zhuhai-Macau da Ponta Hong Kong-Zhuhai-Macau para privilegiar a criação de espaços abertos na zona costeira onde predominem edifícios públicos na parte Sul da Zona A, construir uma imagem de cidade costeira importante para o futuro de Macau e criar um novo ponto de entrada da cidade e uma nova zona turística e de diversões.

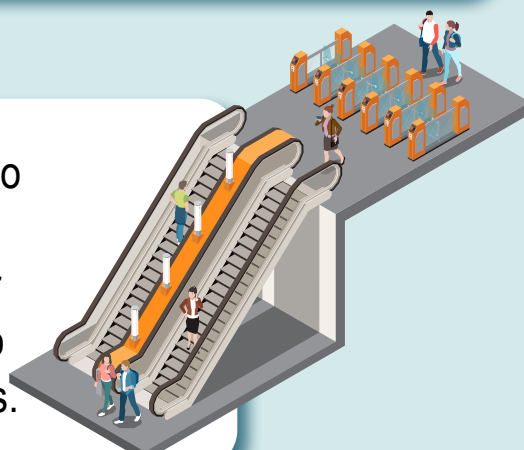
PROMOVER A PRIMAZIA DOS TRANSPORTES PÚBLICOS

Através do modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos (*Transit-Oriented Development*), interligar directamente o metro ligeiro aos restantes transportes públicos, no sentido de facilitar a deslocação para as diversas zonas e criar um sistema de transportes diversificado, aumentando assim a facilidade de deslocação e a eficácia dos transportes públicos.



DESENVOLVER OS ESPAÇOS SUBTERRÂNEOS

Os espaços subterrâneos serão aproveitados como instalações complementares dos transportes e infra-estruturas urbanas, visando assim maximizar e racionalizar os recursos territoriais de Macau, no sentido de valorizar o aproveitamento dos terrenos.





DISTRIBUIÇÃO GERAL

De acordo com os objectos do planeamento e analisando globalmente todas as condições da UPOG em causa, a distribuição geral dos espaços da UOPG Este-2 é composta por “**Cintura**”, “**Núcleos**” e “**Corredores**”.

1

Cintura

Corredor verde central
de Norte a Sul



3

Núcleos

Pontos de ligação nucleares com base no
modelo de desenvolvimento orientado para
os transportes públicos



V

ários corredores

Tendo como base os corredores verdes desta
UPOG e o corredor verde marginal e em
articulação com a disposição do transporte do
metro ligeiro e das instalações públicas, forma-
se assim um corredor conveniente e de lazer



PLANTA DE ESTRUTURA FÍSICA ESPACIAL



Legenda



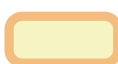
Limite da área de intervenção



Núcleos TOD



Corredor de arborização



Zonas



Corredor verde central

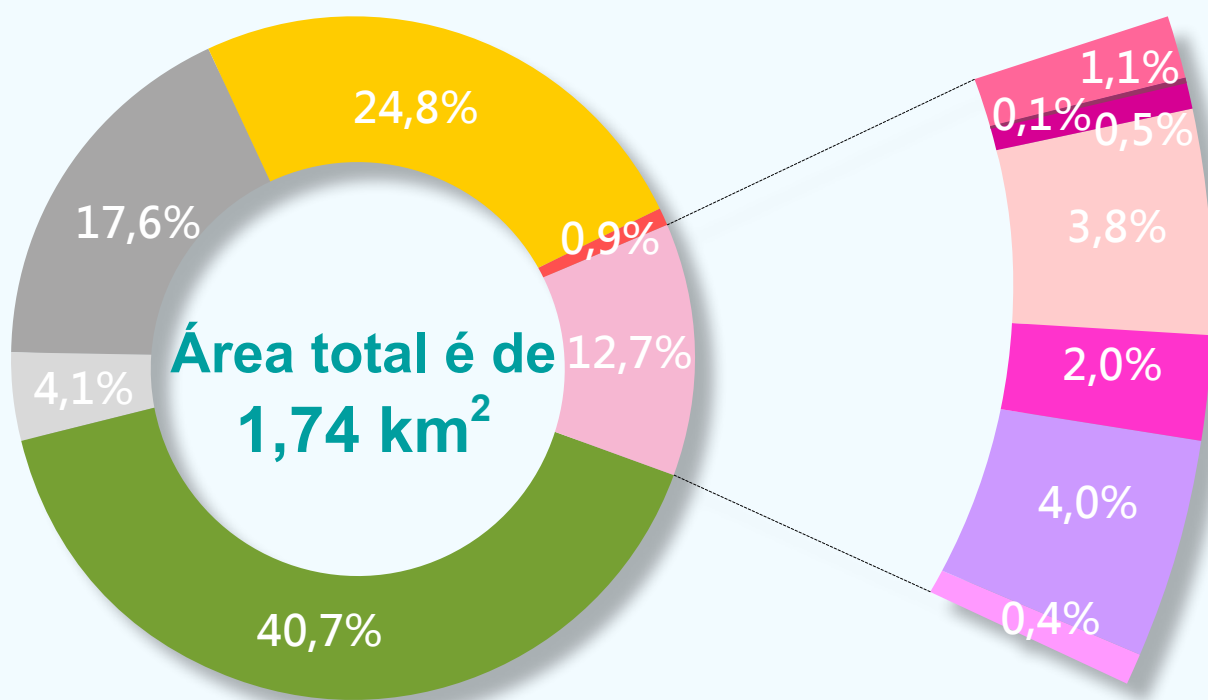


Corredor verde marginal



APROVEITAMENTO DOS SOLOS

De acordo com o Regulamento Administrativo n.º 7/2022 que aprovou o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), os solos na presente área de intervenção são classificados como zona urbana, sendo vocacionada para o processo de urbanização e de edificação. Esta zona possui um total de **76 lotes para fins construtivos**, os quais abrangem solos de uso habitacional H2 e zonas verdes ou de espaços públicos abertos, ocupando, respectivamente, 24,8% e 40,7%, a fim de responder aos diversos objectivos do planeamento em termos de condições ideais de habitabilidade e de mobilidade.



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Solos de uso habitacional H2 | | Solos para equipamentos de saúde |
| | Solos de uso comercial C1 | | Solos para instalações municipais |
| | Solos para equipamentos sociais | | Solos para equipamentos educativos |
| | Solos para equipamentos recreativos e desportivos | | Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos |
| | Solos para equipamentos culturais | | Solos para infra-estruturas |
| | Solos para equipamentos e instalações de entidades públicas | | Solos para rodovias |



PLANTA DO PLANEAMENTO DAS FINALIDADES DOS SOLOS



Legenda

Limite da área de intervenção

Solos de uso habitacional H2

Solos de uso comercial C1

Solos para equipamentos recreativos e desportivos

Solos para equipamentos culturais

Solos para equipamentos e instalações de entidades públicas

Solos para equipamentos sociais

Solos para equipamentos de saúde

Solos para instalações municipais

Solos para equipamentos educativos

Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos

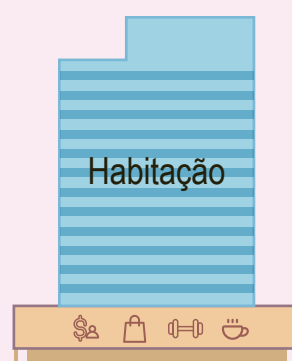
Solos para infra-estruturas

Solos para rodovias



NOVA ZONA COM BOAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

Em articulação com a política de “Cinco classes de habitação” do Governo da RAEM, aproveitar de forma racional os terrenos da zona, satisfazer as necessidades de vida e emprego dos residentes e empenhar-se na construção de uma comunidade com boas condições de habitabilidade e de um belo lar, projectando um total de **32 000 fracções habitacionais** com uma área de intervenção de cerca de **434 000m²**.



◆ Solos para uso habitacional constituem cerca de **434 000m²**

◆ Outros usos compatíveis com o uso habitacional



Cerca de **24 000** fracções de habitação económica

Cerca de **4 000** fracções de habitação social

Outros tipos de fracções de habitação abrangem cerca de **4 000**

◆ Total de **32 000** fracções habitacionais



PROJECTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO ESTE-2



ZONA COMERCIAL NA ENTRADA DA CIDADE



Tendo como centro as três estações do Metro Ligeiro, reforçar a distribuição dos acessos pedonais subterrâneos na periferia das estações e a ligação destes com o sistema de mobilidade suave;

Utilizar o espaço subterrâneo para a construção de ruas comerciais subterrâneas, para a prestação de serviços comerciais diversificados.

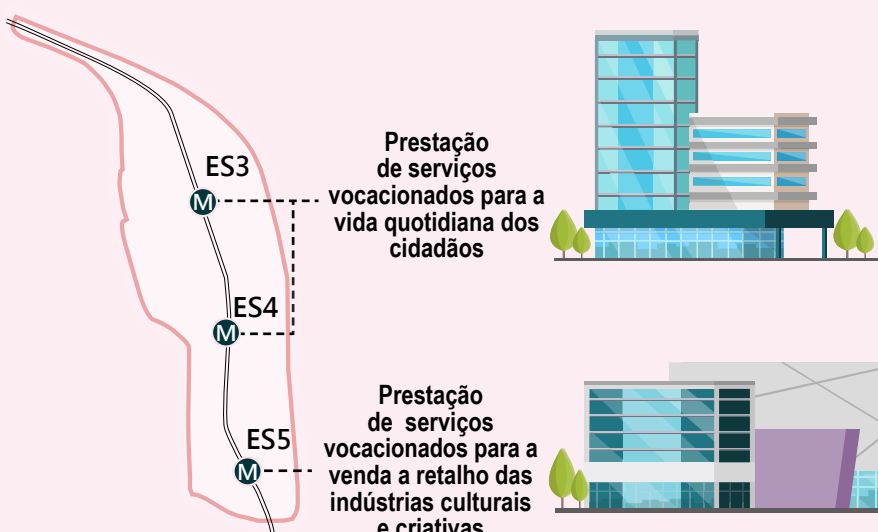
A área para o uso comercial nos pódios de habitação destina-se sobretudo a instalações comerciais complementares, de modo a concentrar as lojas em áreas específicas dos bairros e apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas.



Há 3 lotes destinados ao uso comercial independente são solos de uso comercial C1, localizados sobretudo na zona sul, com uma área de cerca de **15 000 m²**.



PLANTA EM PERSPECTIVA DE DISTRIBUIÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS



Zona de vida comunitária

A vida comunitária é predominante na zona norte e na zona central e nos pódios dos edifícios habitacionais serão instalados espaços comerciais e de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.

Área multifuncional urbana com comércio

A zona sul integra a venda a retalho, restauração, entretenimento e lazer e outros serviços, criando deste modo um bairro com desenvolvimento diversificado integrado.



DESLOCAÇÃO ECOLÓGICA

♦♦ Criação de um sistema de transportes para deslocações tendo como eixo central o metro ligeiro e a distribuição da rede rodoviária de “**duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais**”, bem como a interligação do sistema de mobilidade suave de toda a zona.



♦♦♦ Fazer ligação entre as redes rodoviárias da Península de Macau, da Taipa e da Ilha Fronteira Artificial Zhuhai-Macau, através de várias pontes de ligação, da ligação entre as zonas A-B e da quarta ponte, com vista a coordenar os transportes interzonais e transfronteiriços.



♦♦♦ Criar um sistema complexo composto por supra-estruturas e infra-estruturas, incluindo o aproveitamento de acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais subterrâneos, formando um sistema de mobilidade suave que cobre toda a zona e criando um ambiente de deslocação conveniente e de baixo carbono;

♦♦ Os lugares para automóveis de todos os parques de estacionamento em recinto coberto serão dotados de equipamentos de carregamento eléctrico e respectivas infra-estruturas.



PROJECTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO ESTE-2

PLANTA DO SISTEMA DE MOBILIDADE SUAVE



Legenda



Limite da área de intervenção



Acessos pedonais subterrâneos



Acesso pedonal



Estação do metro ligeiro



Passagem superior para peões



Ciclovia



Entrada e saída da estação do metro ligeiro

PROJECTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO ESTE-2



EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA



Para construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, elevar a qualidade de vida da população e melhorar as instalações públicas, estão planeados **17 terrenos destinados a equipamentos de utilização colectiva com uma área total de 207 mil m²**, designadamente:

Equipamentos culturais:

Planeia-se a construção de museu, principalmente na zona sul, o salão de exposições e auditórios, etc.



Equipamentos sociais:

Os equipamentos sociais para idosos, equipamentos sociais para crianças e jovens, equipamentos sociais de apoio familiar e comunitário, etc, serão distribuídos, de forma equilibrada, na zona.



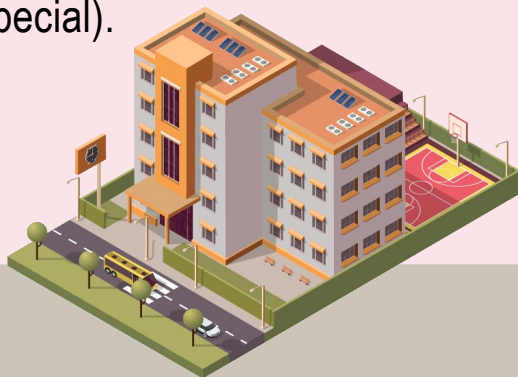
Equipamentos de saúde:

Localizar-se-á num ponto em que o acesso aos transportes é conveniente e ampliar-se-á o âmbito dos serviços das instalações médicas.



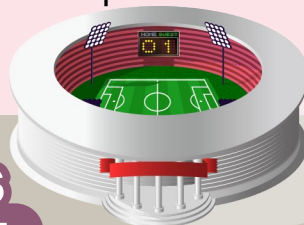
Equipamentos educativos:

Localizam-se, principalmente, no “Bairro de Escolas”, no lado oeste, e disponibilizam cerca de 13 000 vagas para o ensino não superior, ou seja, ensino infantil, primário e secundário (incluindo ensino especial).



Equipamentos recreativos e desportivos:

A construir na zona oeste instalações desportivas integradas, nomeadamente, campo de atletismo, pavilhão desportivo e piscina.

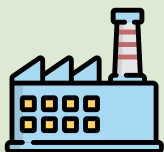


Instalações municipais:

Complexo do mercado e instalações municipais comunitárias nos pódios dos edifícios situados nos terrenos destinados à habitação.

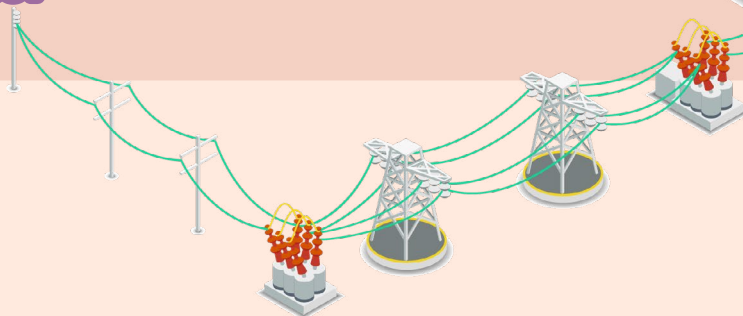


**Equipamentos de
utilização colectiva**

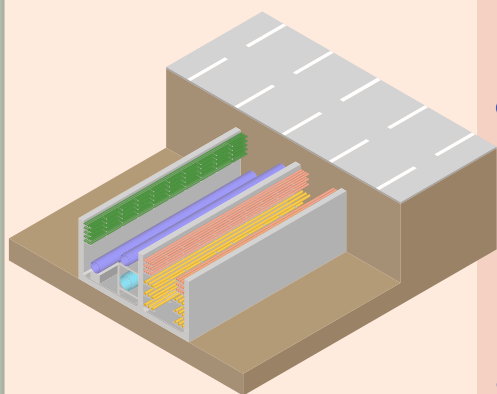


TÍTULO: INFRA-ESTRUTURAS E GALERIAS TÉCNICAS

◆ ◆ ◆
Em ordem ao aperfeiçoamento das infra-estruturas públicas, estão planeados 7 terrenos para a construção de infra-estruturas públicas. Os projectos de infra-estruturas abrangem transportes, abastecimento de água, águas residuais, águas pluviais, electricidade, telecomunicações, gás, tratamento de resíduos, etc.



◆ ◆ ◆
Construir galerias técnicas, que serão dotadas de estrutura “uma circular com vários eixos”, com um comprimento total de cerca de 6,6 km, aproveitadas em conjunto com os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos e os solos para rodovias, abrangendo 4 tipos de tubagem, ou seja, de abastecimento de água, de água semi-tratada, de electricidade e de telecomunicações.





PAISAGEM URBANA



Configurar as paisagens de Macau caracterizadas pelos elementos “montanha, mar e cidade”, proteger as vistas e corredores visuais com características singulares, moldar uma nova imagem da entrada marítima e contribuir para a construção do Centro Mundial de Turismo e Lazer. Propõe-se que, mediante a construção de cinturas de paisagem e a criação de vistas e corredores visuais, locais de interesse paisagístico, edificações simbólicas na entrada da cidade, se estabeleça um padrão global da panorâmica da paisagem da UOPG em causa.

Relativamente aos corredores visuais da paisagem de cidade e mar, há quatro principais corredores visuais no sentido leste-oeste, designadamente, o da Fortaleza de D. Maria II, o da Colina da Guia, o do Terminal Marítimo do Porto Exterior e o do Centro de Ciência de Macau, com vista a reforçar a imagem urbana global dos novos e antigos bairros de Macau.



Planta de configuração paisagística

Legenda

- Limite da área de intervenção
- Vista de montanha e mar
- Corredor visual paisagístico de cidade e mar
- Corredor de vista oposta
- Cintura paisagística central
- Cintura paisagística costeira
- Edificações simbólicas na entrada da cidade
- Local de interesse paisagístico
- Miradouro





ESPAÇO VERDE

A UOPG Este-2 é uma “zona piloto, experimental e de implementação de novas práticas”, no sentido de construir uma zona com boas condições de habitabilidade, criar espaços verdes e promover um estilo de vida amigo do ambiente. A área ocupada por espaços verdes ou espaços públicos abertos ronda os **711 mil m²** e representa **40,7%** de toda a área desta zona.

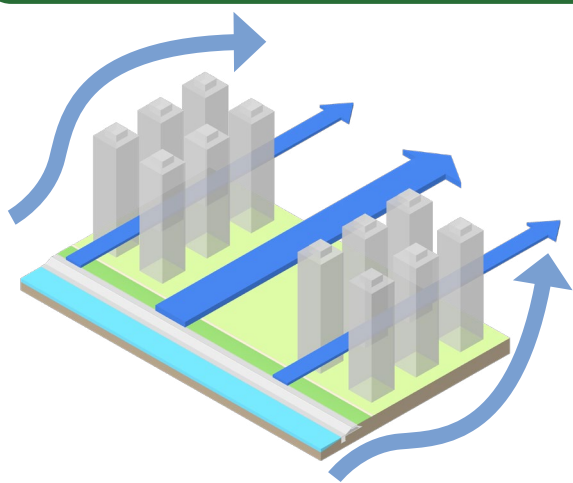


Planeia-se a execução de um aterro com uma área de cerca de 0,36 km² entre o nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, para criar instalações de lazer e verdes de referência, incluindo um parque urbano e um parque desportivo. A taxa de arborização do parque urbano não deve ser inferior a 70%.



Com a construção de vários corredores pedonais de arborização no sentido leste-oeste, pretende-se ligar o corredor verde central com as áreas costeiras, contribuindo para o seu enriquecimento paisagístico e constituindo assim uma rede sistemática de espaços públicos abertos verdes e azuis.

Com a construção de instalações culturais de grande dimensão correspondentes ao nível da cidade, instalações comerciais, campo desportivo, parque recreativo, ciclovia, zona de lazer e etc., pretende-se alcançar uma complementaridade recíproca entre a presente UOPG e os bairros urbanos existentes em termos de espaços e funções, de modo a responder em certa medida às necessidades de instalações de lazer por parte dos residentes.

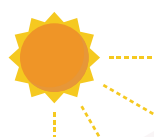


Circulação do ar

Na UOPG delimitam-se vários corredores de arborização e passeios públicos a fim de favorecer a circulação do ar na UOPG .

Construção verde

Estudar a aplicação de técnicas de construção verde e estratégias de conservação energética nos edifícios, incentivar a arborização nos pavimentos e nos terraços de recuo, arborização vertical, arborização nos terraços ou instalação de equipamentos de energia solar nos terraços.

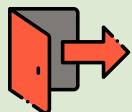


PLANTA DO SISTEMA DE REDE VERDE



Criar um espaço verde e uma zona piloto para
promover um estilo de vida amigo do ambiente





PREVENÇÃO DE DESASTRES URBANOS

Para construir uma cidade resiliente e aumentar a capacidade de prevenção e redução de desastres, adoptar-se-ão medidas na UOPG-Este 2:

- ◆ O critério subjacente à concepção relativa às soluções de prevenção de inundações (maré) é o de período de retorno de 200 anos.
- ◆ A cota dos diques varia entre os 5,4 e os 6,9 m NMM.
- ◆ O critério subjacente à concepção de drenagem é o de período de retorno de 20 anos.
- ◆ Locais de abrigo, de emergência, de socorro e salvamento: serão instalados armazém de materiais de socorro e salvamento, abrigo central e pontos de operações de evacuações de emergência e caminhos de salvamento e de evacuação.

