

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

CONSULTA
PÚBLICA

PERÍODO
DE CONSULTA
7 DE OUTUBRO
A
5 DE DEZEMBRO
DE 2022

Direcção dos Serviços de Solos e
Construção Urbana





Imagem em perspectiva da linha do horizonte do lado oeste

Índice

Introdução	P.1
Decurso de elaboração	P.2

Primeira parte

Sumário do Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2 (versão pública)

1	Duração, área de intervenção e população	P.5
2	Objectivos, posicionamento e estratégia de desenvolvimento	P.6
3	Estrutura física global e aproveitamento dos solos	P.9
4	Solos para uso habitacional	P.13
5	Distribuição das actividades económicas	P.15
6	Equipamentos de utilização colectiva	P.17
7	Planeamento de transportes	P.21
8	Protecção do sistema de vistas e concepção urbana	P.23
9	Zona ecológica de lazer e protecção ambiental	P.25
10	Infra-estruturas e galerias técnicas	P.31
11	Prevenção de desastres urbanos	P.32

Segunda parte

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2	P.33
--	-------------

Terceira parte

Relatório Técnico do Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2	P.68
---	-------------



Introdução

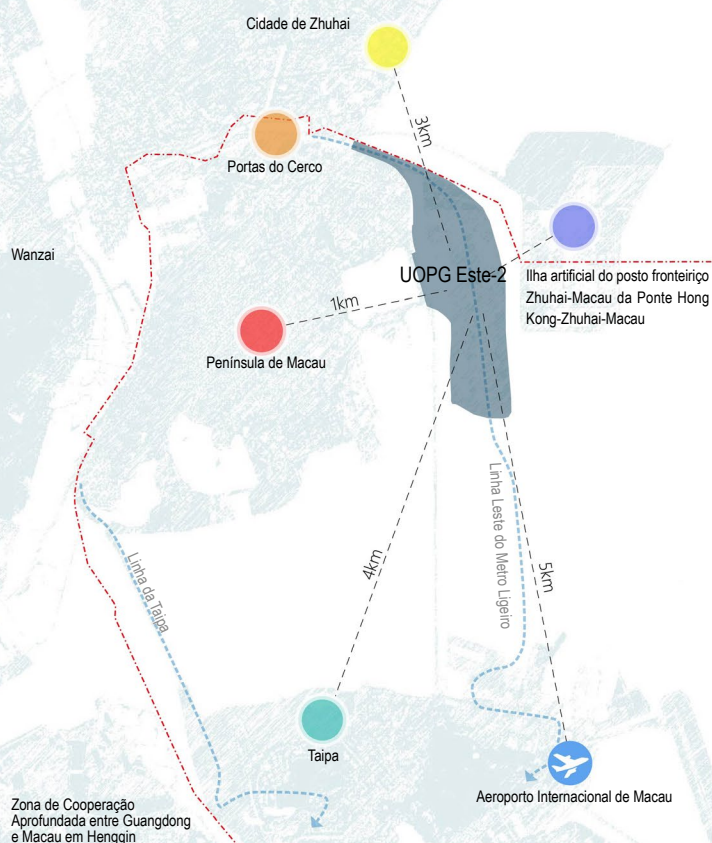
O “14.º Plano Quinquenal do País”, as “Linhas Gerais do Planeamento para o Desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau” e o “Projecto Geral de Construção da Zona de Cooperação Aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin” oferecem grandes oportunidades para a integração de Macau no desenvolvimento nacional. Com a publicação do “Segundo Plano Quinquenal de Desenvolvimento Socioeconómico da Região Administrativa Especial de Macau (2021-2025)” e do “Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)” aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, os planos estratégicos e as políticas acima referidos apresentam orientações claras no âmbito do planeamento, obras de desenvolvimento e objectivos de construção mais ambiciosos para Macau.

Nesta óptica, no intuito de melhor implementar os respectivos trabalhos, o Governo da RAEM deu início à elaboração do primeiro plano de pormenor previsto na “Lei do Planeamento Urbanístico”, com vista a pormenorizar a distribuição dos espaços urbanos e o posicionamento de funcionalidade, bem como satisfazer a aspiração da população em termos de optimização das condições de vida. A área principal da UOPG Este-2 situa-se na zona A dos Novos Aterros Urbanos, ou seja, na zona Leste da Península de Macau. O lado Leste desta UOPG é Ilha Fronteiriça Artificial Zhuhai-Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, a Sul avista o Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa, a Oeste é o Terminal Marítimo do Porto Exterior e a Norte avista a cidade de Zhuhai que separada pelo mar.

O projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é dirigido e orientado pelo Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau, com base nos resultados técnicos do “Plano Director das Novas Zonas Urbanas” e do “Estudo para a definição das directrizes que permitam a introdução de melhoramentos e a elaboração do plano urbano da Zona A dos Novos Aterros Urbanos”, com vista a enriquecer e consolidar os conteúdos do plano. Os objectivos a médio e longo prazo do projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 já foram apresentados, nomeadamente, a construção de habitação pública, o aperfeiçoamento de equipamentos destinados ao bem-estar da população e o apoio de desenvolvimento das pequenas e médias empresas, com vista a criar uma comunidade sadia. Esta UOPG irá também complementar as funções dos outros bairros existentes e, através da construção de instalações marcantes e criação de zonas verdes e espaços públicos abertos, criar-se-á uma nova entrada costeira da cidade, construindo, assim, um Belo Lar para a população de Macau.

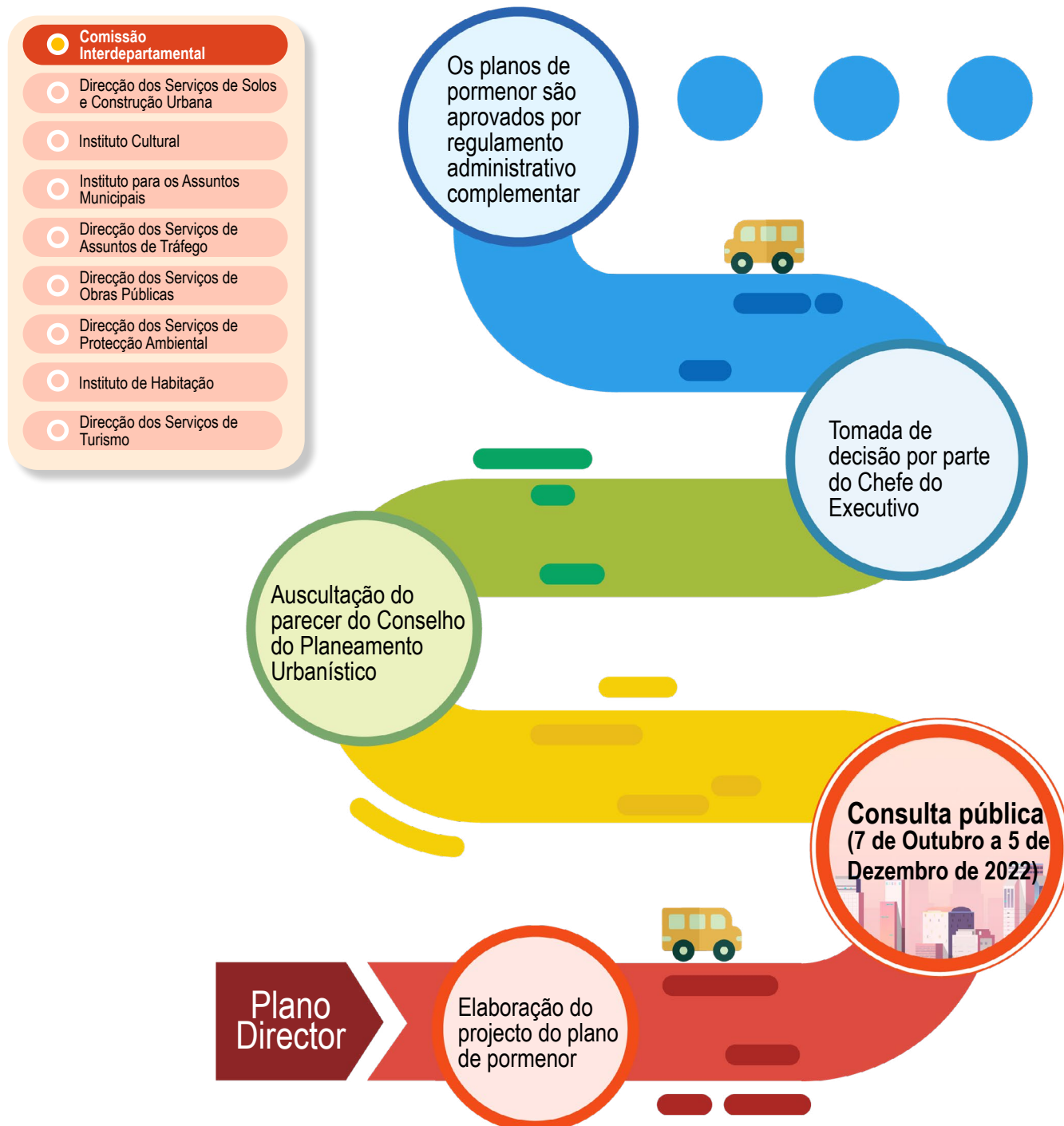
Na presente consulta, são apresentados os conteúdos divididos em três partes, nomeadamente, a primeira parte é o “Sumário do projecto do plano de pormenor” e serve como versão pública. Esta parte apresenta os conteúdos principais constantes do projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, visa facilitar a leitura e compreensão do público. A segunda parte é o “Projecto do plano de pormenor”, que visa apresentar os conteúdos dos articulados do respectivo regulamento administrativo. A terceira parte é o “Relatório técnico”, ou seja, uma descrição técnica elaborada com base no “Projecto do plano de pormenor”, a qual descreve também as linhas gerais orientadoras dos espaços urbanos, a respectiva análise e etc..

Assim, o Governo da RAEM está a realizar a consulta pública nos termos do disposto na “Lei do Planeamento Urbanístico”, na esperança de auscultar amplamente as opiniões e sugestões da sociedade. Nesta óptica, convidamos a todos os interessados para, durante o período de consulta, apresentarem as suas opiniões e sugestões sobre os conteúdos do documento de consulta, através de meios específicos. Aproveitamos ainda para manifestar os nossos sinceros agradecimentos aos leitores que consultaram o presente documento de consulta e a todos aqueles que contribuíram com as suas preciosas opiniões sobre o assunto.



Decurso de elaboração

O projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é elaborado de acordo com a “Lei do Planeamento Urbanístico” e os respectivos procedimentos, bem como nos termos do diploma que aprovou o “Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)” e em coordenação de situação concreta de construção. Durante o seu decurso, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) tem discutido, de forma contínua, com os respectivos serviços públicos e a comissão interdepartamental, de modo a promover a afirmação e a concretização dos requisitos de cada espaço em termos de planeamento. O decurso do plano de pormenor compreende a elaboração do projecto, a consulta pública, a audição do Conselho do Planeamento Urbanístico, a sua transformação em regulamento administrativo complementar mediante a aprovação pelo Chefe do Executivo após a respectiva publicação.





Primeira parte

Sumário do Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

(versão pública)



1 Duração, área de intervenção e população

Duração

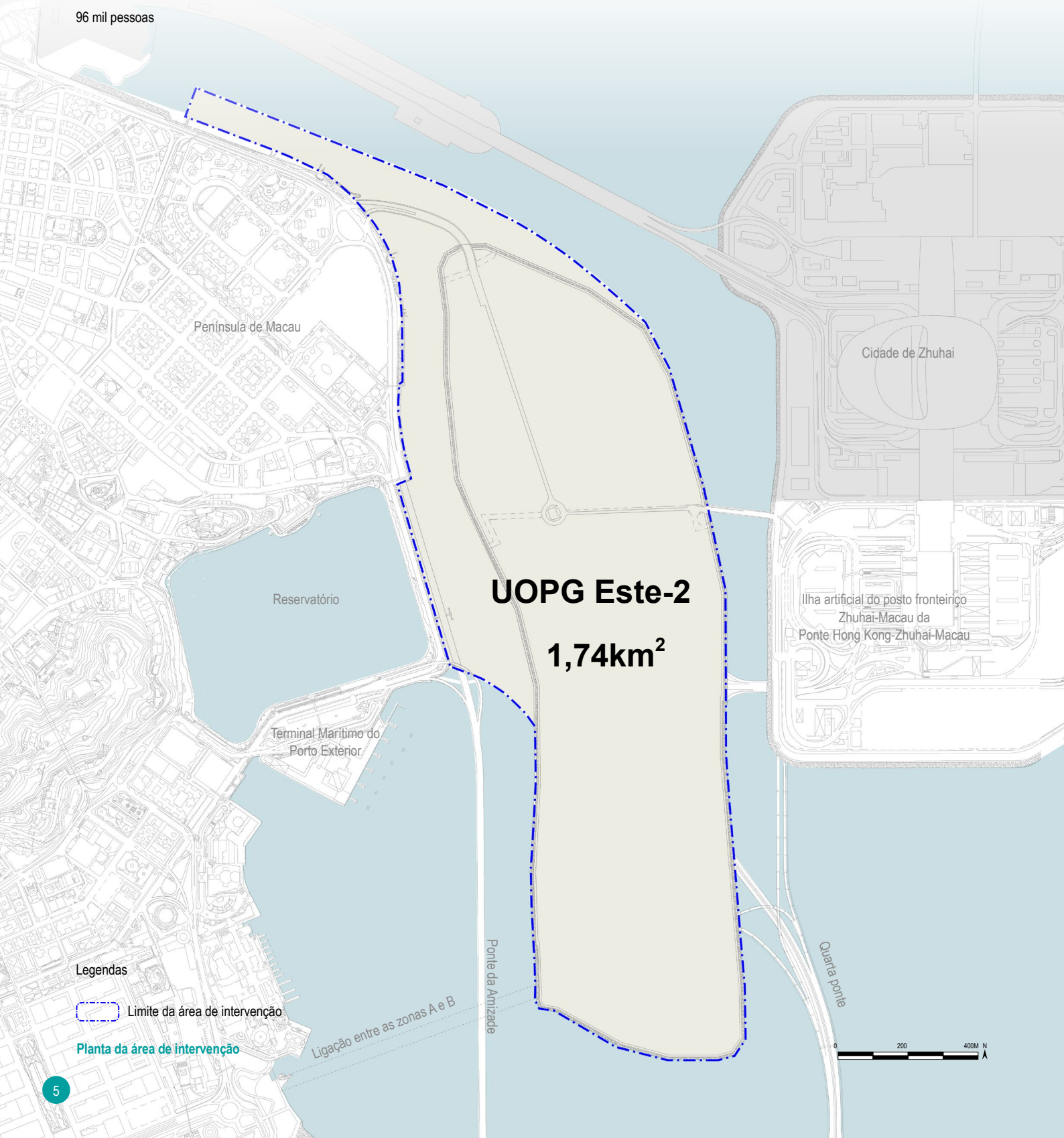
De 2022 até 2040

População prevista no plano

96 mil pessoas

Área de intervenção

Esta UOPG situa-se no lado Leste da península de Macau, com uma área total de 1,74 km², compreendendo a Zona A dos Novos Aterros, cuja área é de cerca de 1,38 km², e um aterro que será construído entre a península de Macau e a Zona A destinado a zona verde ou de espaços públicos abertos, cuja área é de cerca de 0,36 km².



2 Objectivos, posicionamento e estratégia de desenvolvimento

Objectivos de Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 visa implementar os objectivos estabelecidos no artigo 9.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico) e construir um novo bairro comunitário com boas condições de habitabilidade em Macau.

Posicionamento de desenvolvimento

Com base nos objectivos estabelecidos no diploma que aprovou o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), esta UOPG visa reforçar as características funcionais em articulação com uma estrutura espacial coordenada, construindo uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações simbólicas costeiras.



Nova zona com boas condições de habitabilidade

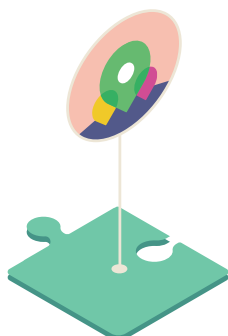
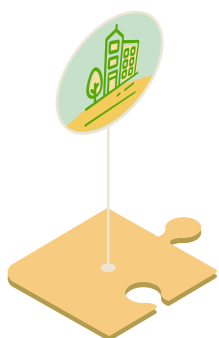
- Predomínio de habitação pública.
- Apetrechamento da zona com equipamentos aperfeiçoados destinados ao bem-estar da população.

Zona comercial na entrada da cidade

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



Estratégia de desenvolvimento

Em articulação com o desenvolvimento e a construção da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, evidenciar o posicionamento de Macau como uma cidade central da Grande Baía e aprofundar a sua função espacial. Através da implementação e concretização do “Projecto Geral de Construção da Zona de Cooperação Aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin”, será criado um novo patamar para a cooperação entre Guangdong e Macau, com especial empenho no desenvolvimento da Zona de Cooperação Aprofundada.

01

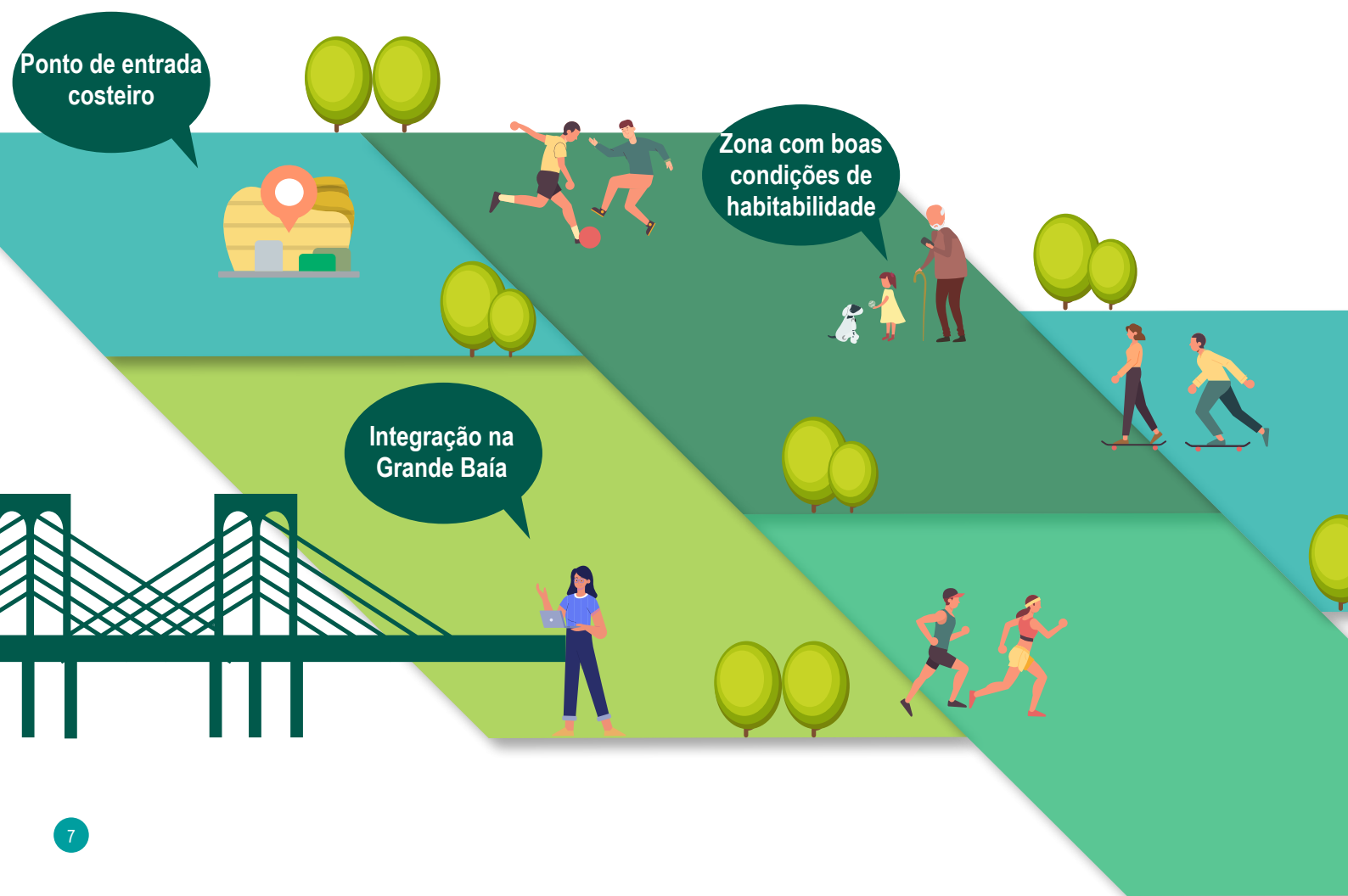
Implementação das políticas de habitação

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 existentes, no sentido de criar os novos bairros comunitários com boas condições de habitabilidade.

02

Contribuição para a diversificação económica

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



03

Construção de UOPG verdes

Através de aterros na zona costeira, criar mais espaços públicos abertos e zonas verdes para aumentar o conforto e tornar os bairros comunitários mais habitáveis. Aproveitar o corredor verde central, os corredores verdes costeiros e o eixo de espaço público aberto da costa oeste da Zona A para interligar os jardins de norte a sul e constituir assim uma rede verde pública ampla com corredores e eixos verdes. Através de medidas adequadas de conservação energética e de arborização, criar uma comunidade ecológica e de baixo carbono e poupança de energia, promovendo o desenvolvimento sustentável.

04

Criação de um novo ponto de entrada costeiro

Aproveitar as vantagens da proximidade do Posto Fronteiriço de Zhuhai-Macau da Ponta Hong Kong-Zhuhai-Macau para privilegiar a criação de espaços abertos costeiros 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 nova zona turística e de diversões.

05

Promoção da primazia dos transportes públicos

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

06

Desenvolvimento dos 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.

Deslocação ecológica

Primazia dos transportes públicos

Diversificação económica

Melhoramento dos equipamentos complementares

3 Estrutura física global e aproveitamento dos solos

Estrutura física global

De acordo com os objectivos definidos no plano e após uma análise global sobre as condições da localização regional, a estrutura física espacial da UOPG Este-2 é constituída por “Cintura”, “Núcleo” e “Corredor”.

1 Cintura

Corredor verde central de Norte a Sul



3 Núcleos

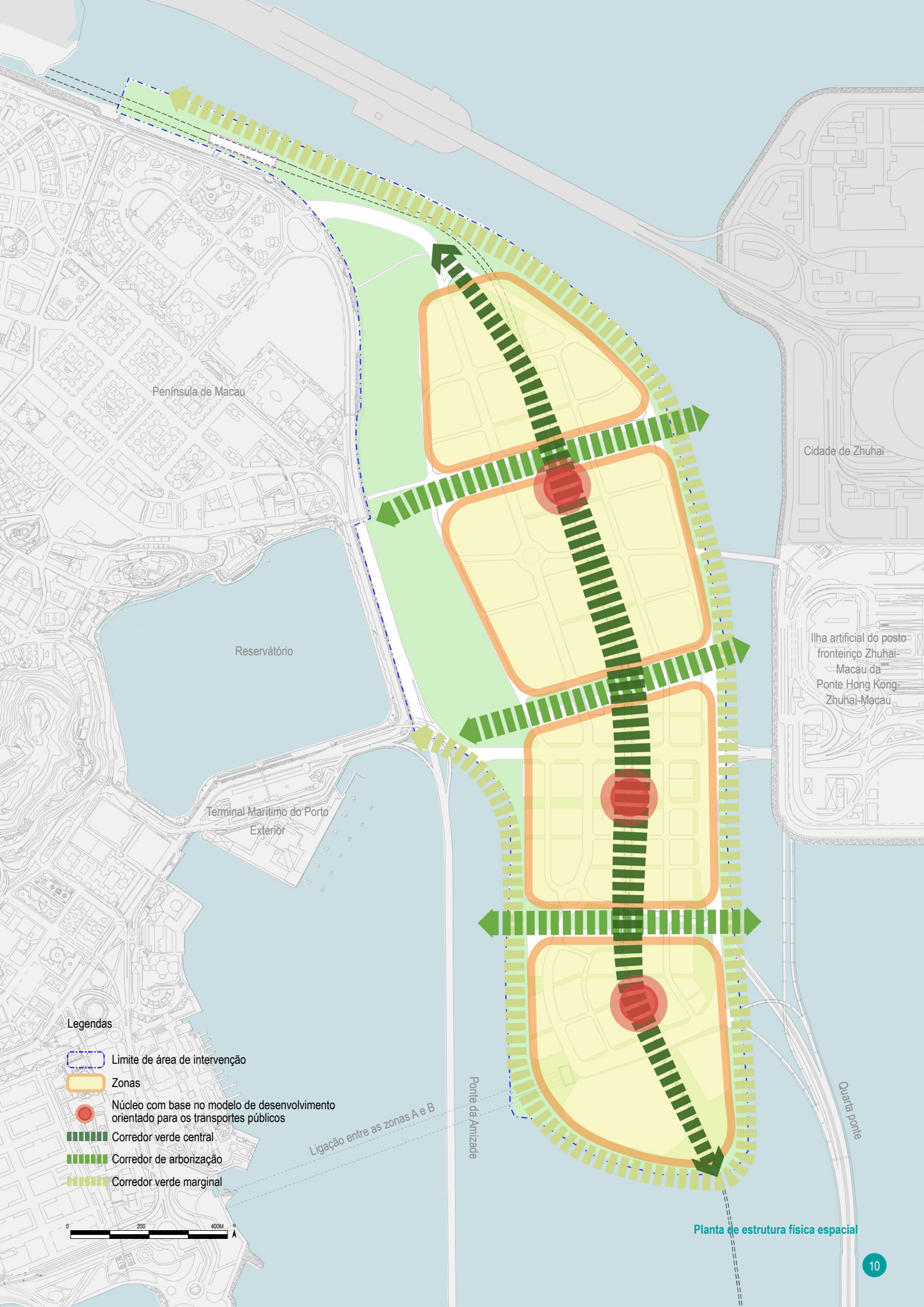
Pontos de ligação nucleares com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos



Vários Corredores

Em coordenação com a disposição de transporte de Metro Ligeiro e das instalações públicas, aproveitam-se vários corredores verdes e o corredor verde marginal como estrutura principal para criar um corredor agradável e conveniente.





Aproveitamento dos solos

De acordo com o Regulamento Administrativo n.º 7/2022 que aprova o Plano Director da RAEM (2020-2040), os solos na área de intervenção desta UOPG são classificados como zona urbana, sendo vocacionada para o processo urbanização e de edificação.

A área total desta UOPG é de 1,74 km² (incluindo o canal a ser aterrado), são delimitados 76 lotes para construção, os quais abrangem os solos de uso habitacional H2 e os solos para zonas verdes ou de espaços públicos abertos, ocupando, respectivamente, 24,8% e 40,7%, com vista a responder aos diversos objectivos de planeamento em termos de boas condições de habitação e deslocação.

Além disso, através de uso múltiplo dos espaços subterrâneos, pretende-se o pleno aproveitamento dos recursos de solos, bem como a integração e interligação dos diferentes espaços.

As condições de edificabilidade de cada lote constam do mapa do anexo 1 ao projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

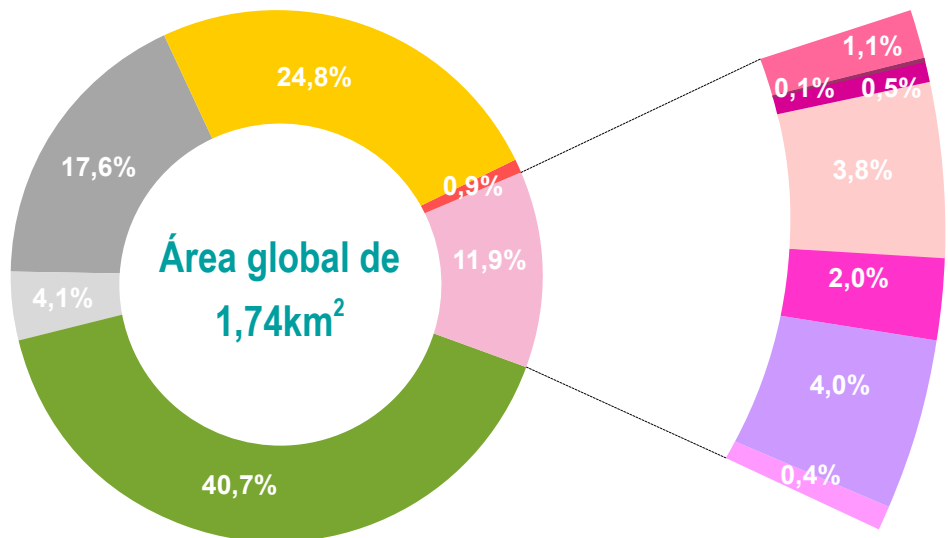





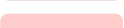








Gráfico circular das áreas dos terrenos (por usos)

Proporção dos terrenos destinados a diversos tipos de equipamentos de utilização colectiva

Mapa do aproveitamento dos solos

Cor dos terrenos destinados a diversos usos	Designação dos terrenos destinados a diversos usos	Proporção dos terrenos destinados a diversos usos
	Solos de uso habitacional H2	24,8%
	Solos de uso comercial C1	0,9%
	Solos para equipamentos sociais	1,1%
	Solos para equipamentos de saúde	0,1%
	Solos para instalações municipais	0,5%
	Solos para equipamentos educativos	3,8%
	Solos para equipamentos recreativos e desportivos	2,0%
	Solos para equipamentos culturais	4,0%
	Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas	0,4%
	Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos	40,7%
	Solos para infra-estruturas	4,1%
	Solos para rodovias	17,6%

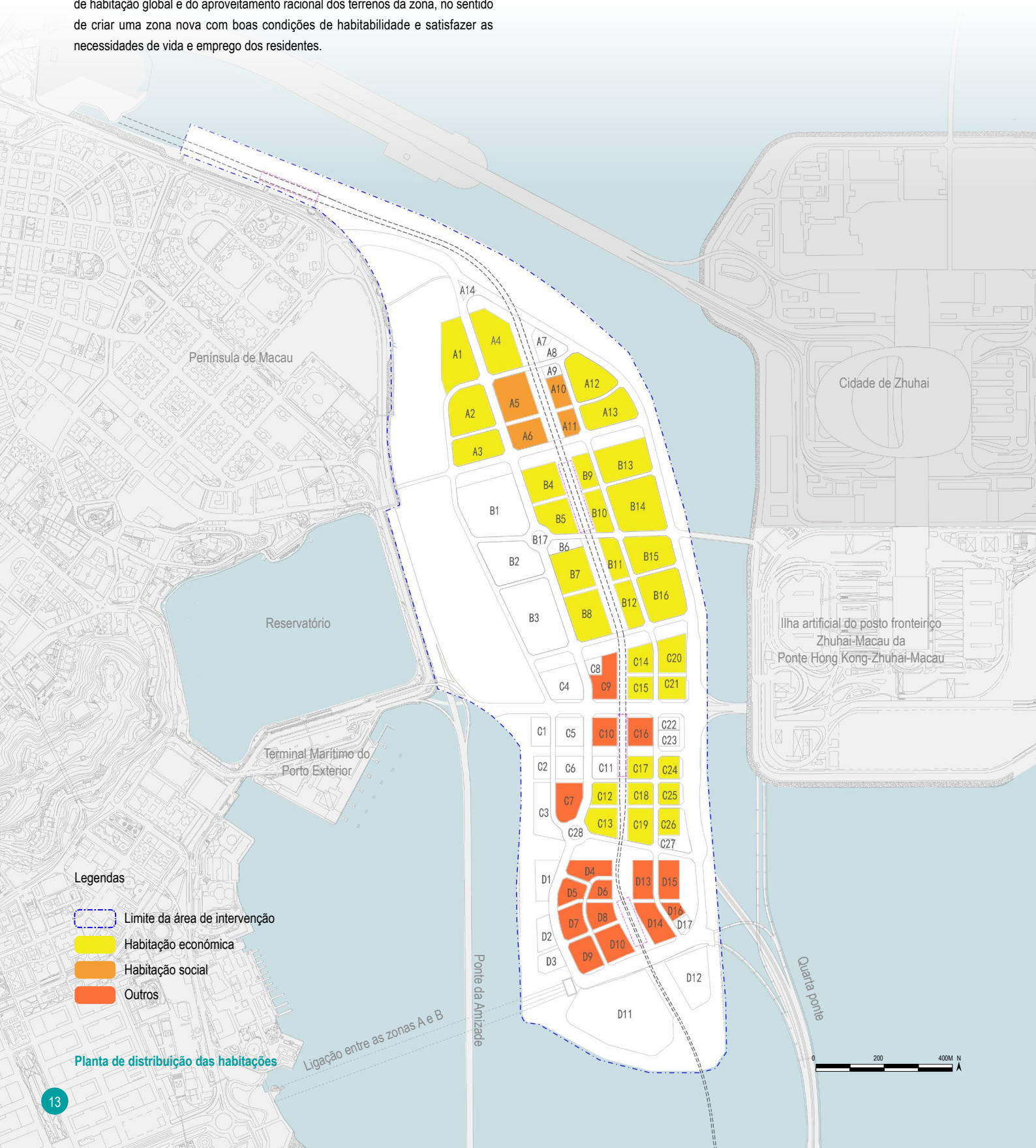


Planta do planeamento das finalidades dos solos

4 Solos para uso habitacional

Garantir habitação a todos os que dela necessitem, proporcionando condições básicas de habitação é a base da política habitacional do actual Governo. Para satisfazer, de forma mais eficaz, as necessidades habitacionais dos cidadãos, o Governo está a implementar, de forma ordenada, a política de "Cinco classes de habitação". O planeamento desta UOPG irá articular-se activamente com a política de habitação global e do aproveitamento racional dos terrenos da zona, no sentido de criar uma zona nova com boas condições de habitabilidade e satisfazer as necessidades de vida e emprego dos residentes.

A área dos solos para uso habitacional desta UOPG é de cerca de 433 mil m² que representa 24,8% da área total dos solos. É delimitado um total de 49 lotes destinados a uso habitacional, são solos de uso habitacional H2 que podem acolher outros usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente comércio a retalho, restauração e escritórios.



A população prevista no plano desta UOPG é de 96 mil pessoas, está previsto um total de 32 000 fracções habitacionais, sendo que cerca de 24 000 são para habitação económica, cerca de 4 000 são para habitação social e cerca de 4 000 são para outros tipos de habitação. A habitação económica é o principal tipo de

habitação desta UOPG e será distribuída de forma equilibrada na zona Norte, zona Centro-Norte e zona Centro-Sul. A habitação social é distribuída principalmente na zona Norte. Os outros tipos de habitação são distribuídos na zona Centro-Sul e na zona Sul.



Área dos solos para uso habitacional é de cerca de **434** mil m²



Um total de **32 000** fracções habitacionais



Outros usos compatíveis com o uso habitacional



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



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



Cerca de **4 000** fracções de habitação de outros tipos



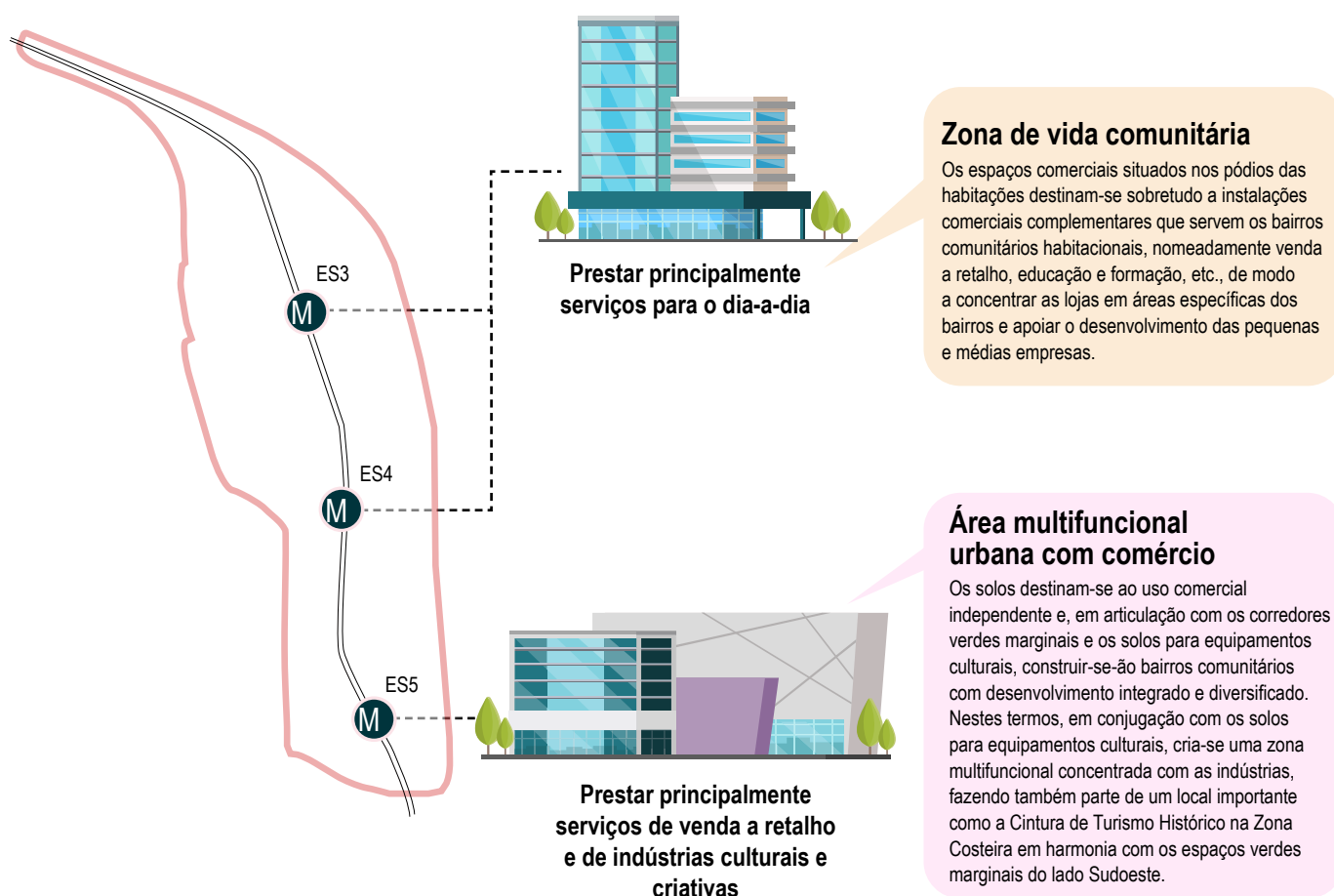
5 Distribuição das actividades económicas

A fim de haver uma articulação com a promoção da diversificação adequada da economia de Macau e o reforço das condições para o desenvolvimento dos espaços comerciais, esta UOPG terá como modelo principal de desenvolvimento a reserva de solos independentes e o aproveitamento dos pódios dos edifícios habitacionais e de espaços subterrâneos.

Nesta UOPG, 3 lotes destinam-se ao uso comercial independente, são solos de uso comercial C1 e estão localizados principalmente na zona Sul, com uma área total de cerca de 15 mil m² o que representa 0,9% da área total dos solos desta UOPG. Em articulação com os corredores verdes marginais e os solos para equipamentos culturais, constituem-se os bairros comunitários com desenvolvimento integrado e diversificado. Nestes termos, em conjugação com os solos para equipamentos culturais, cria-se uma zona multifuncional para as indústrias, para além de se poder prestar serviços de venda a retalho, de restauração e de indústrias culturais e criativas, serviços culturais e de lazer, serviços turísticos e de diversões, entre outros, fazendo também parte de um local importante como a Cintura de Turismo Histórico na Zona Costeira em harmonia com os espaços verdes marginais do lado Sudoeste.

Na zona Norte, zona Centro-Norte e zona Centro-Sul da UOPG Este-2, há uma área para o uso comercial nos pódios de habitação que se destina sobretudo a instalações comerciais complementares que servem os bairros comunitários habitacional, nomeadamente a venda a retalho e a educação e formação, de modo a concentrar as lojas em áreas específicas dos bairros e apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas.

Implementar o conceito de desenvolvimento com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos (TOD), reforçar a distribuição dos acessos pedonais subterrâneos à volta das estações do metro ligeiro e criar um sistema de mobilidade suave no espaço subterrâneo com uma cobertura ampla. Tendo como núcleo as três estações do metro ligeiro e através dos acessos pedonais subterrâneos, faz-se uma ligação aos espaços subterrâneos dos diversos lotes. Com um melhor aproveitamento dos espaços subterrâneos para o desenvolvimento do comércio, criam-se assim ruas comerciais subterrâneas. Além disso, através da interligação dos espaços ao nível do solo e subterrâneos, podem-se disponibilizar serviços comerciais diversificados e sistemáticos.





Planta em perspectiva dos bairros culturais e criativos



Planta em perspectiva das ruas comerciais subterrâneas

6 Equipamentos de utilização colectiva

A construção de uma nova zona com boas condições de habitabilidade, a elevação da qualidade de vida da população e o aperfeiçoamento das instalações públicas são objectivos do Governo da RAEM. Na presente UOPG existem, no total, 17 lotes destinados a equipamentos de utilização colectiva com uma área total de 207 mil m² que representa 11,9% da área total dos terrenos da zona.



Equipamentos culturais

Os solos para equipamentos culturais localizam-se principalmente na zona Sul e, em articulação com a orientação do planeamento “Cintura de Turismo Histórico na Zona Costeira” apresentada no Plano Director da RAEM, planeia-se a construção de equipamentos culturais ao nível da cidade, tais como a zona de museus, salas de espectáculos, entre outros.



Planta em perspectiva dos equipamentos culturais



Equipamentos recreativos e desportivos

Os solos para equipamentos recreativos e desportivos localizam-se essencialmente na zona Oeste e utilizam-se em conjunto com os solos para equipamentos educativos, onde se construi um complexo desportivo, nomeadamente campo de atletismo, pavilhão polidesportivo, piscina, entre outros. Em simultâneo, os mesmos podem também utilizados como instalações de abrigo para articular com os trabalhos de prevenção de catástrofes.

Além disso, os pódios dos edifícios situados nos solos para uso habitacional serão também dotados de pavilhões desportivos, piscinas, etc., todos em recinto coberto.



Planta em perspectiva dos equipamentos recreativos e desportivos



Equipamentos educativos

Os solos para equipamentos educativos situam-se principalmente na zona Oeste, onde se concretizam o uso intensivo de terrenos e a partilha de recursos, criando assim, em conjunto com os solos para equipamentos recreativos e desportivos adjacentes, um “Bairro de Escolas” que pode proporcionar aproximadamente 13 000 vagas para o ensino não superior, nomeadamente ensinos pré-escolar, primário e secundário (incluindo ensino especial).

Além disso, serão reservados nos solos para equipamentos educativos e equipamentos desportivos espaços de desenvolvimento subterrâneos para determinadas funções.



Planta em perspectiva dos equipamentos educativos



Equipamentos de saúde

Os equipamentos de saúde encontram-se distribuídos na zona central desta UOPG e estão localizados em pontos de intersecção com maior facilidade de transportes e perto de outros equipamentos de utilização colectiva e zonas verdes mais utilizados pelos residentes, maximizando deste modo o âmbito dos serviços de saúde.



Planta em perspectiva dos equipamentos de saúde



Equipamentos sociais

Os solos para equipamentos sociais encontram-se distribuídos, de forma equilibrada, nas zonas com maior densidade populacional, onde se constroem complexos de serviços sociais. Para além dos solos para uso independente, serão também instalados equipamentos de serviço social nos pódios dos edifícios situados nos solos para uso habitacional de acordo com os critérios de instalação previstos em Macau, nomeadamente instalações para serviços de apoio a idosos, instalações para serviços de apoio a crianças e jovens, instalações para serviços familiares e comunitários, etc.. Os equipamentos sociais acima referidos pretendem satisfazer as necessidades dos serviços desta zona e uma parte dos mesmos até poderá servir a zona norte da península de Macau, no sentido de satisfazer as necessidades da população daquela zona em termos de utilização dos equipamentos sociais.



Planta em perspectiva dos equipamentos sociais



Instalações municipais

As instalações municipais ficarão distribuídas na zona norte e na zona sul onde haverá uma maior facilidade de transportes e o complexo do mercado será construído em solo independente.

As instalações municipais de carácter comunitário situados nos pódios dos edifícios localizados nos solos para uso habitacional, são compatíveis com diversos tipos de instalações públicas comunitárias, facilitando assim a sua utilização por parte dos moradores da zona e maximizando o âmbito dos serviços.



Planta em perspectiva das instalações municipais

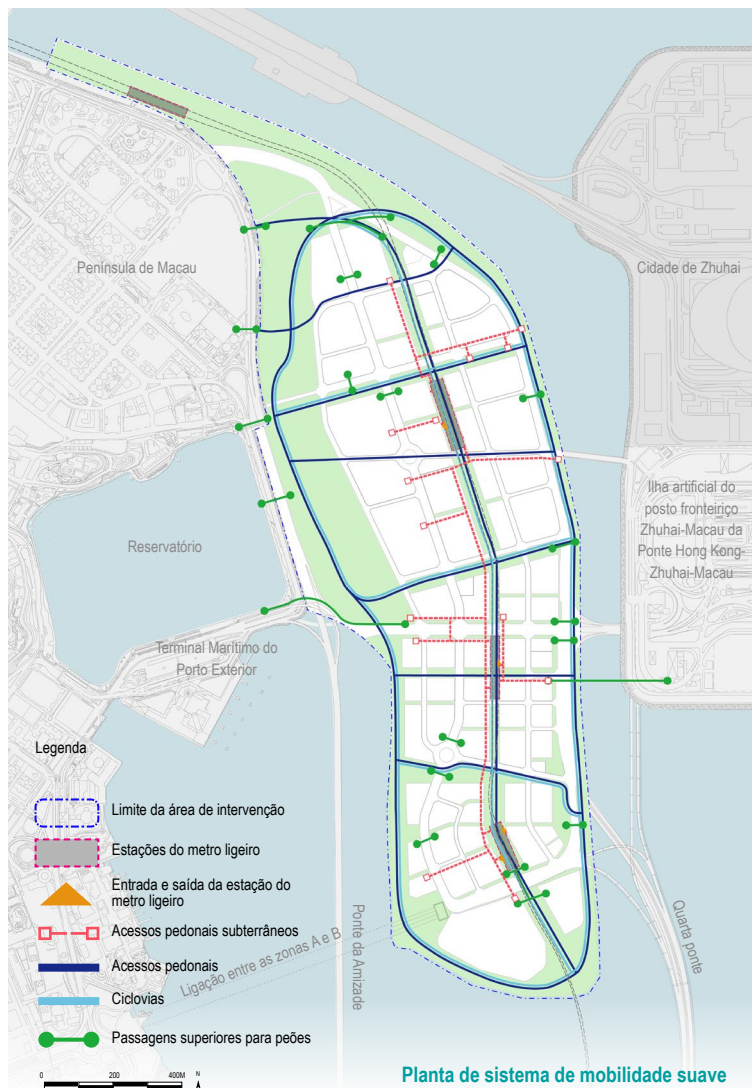


7 Planeamento de transportes

Criação de um sistema de transportes diversificado 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. No entanto, através do conceito de desenvolvimento baseado no sistema de transportes públicos (TOD – Transit Oriented Development) e de ecologia verde, e em cumprimento do princípio de aproveitamento racional de solos, será criado um ambiente de deslocação conveniente, acessível e de baixa emissão de carbono.

Ligação à rede rodoviária da Península de Macau, da Taipa e da Ilha Fronteira Artificial Zhuhai-Macau, através das pontes de ligação A1, A2 e A3, da ligação entre as zonas A e B, da quarta ponte e a ponte de ligação da ilha artificial, com vista a coordenar os transportes interzonais e transfronteiriços.





Os meios de deslocação desta UOPG são o Metro Ligeiro, transportes públicos e sistema de mobilidade suave. A presente zona dispõe de um total de quatro estações do Metro Ligeiro que fazem parte integrante do troço da linha Leste do Metro Ligeiro de Macau, com vista a interligar a Península de Macau e a Taipa. As estações e os traçados serão dispostos de forma subterrânea. No entanto, a presente UOPG dispõe também de centros modais de transportes públicos, com vista a criar uma ligação directa entre os autocarros e o Metro Ligeiro, de modo a elevar a eficiência dos serviços de transportes públicos.

Por outro lado, criar-se-á um sistema complexo composto por supra-estruturas e infra-estruturas, incluindo o aproveitamento de acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais subterrâneos, promovendo a acessibilidade em toda a zona. O sistema de mobilidade suave deve aproveitar bem os espaços subterrâneos, com vista a facilitar a interligação entre os lotes envolventes, arruamentos e espaços abertos.

Esta UOPG será dotada de parques de estacionamento que disporão de lugares de estacionamento sem barreiras, e os lugares para automóveis de todos os parques de estacionamento em recinto coberto serão dotados de equipamentos de carregamento eléctrico e respectivas infra-estruturas.



8 Protecção do sistema de vistas e concepção urbana

A configuração das paisagens caracterizadas pelos elementos “montanha, mar e cidade”, a criação de uma nova imagem da entrada marítima e a protecção da vista do Farol da Guia constituem objectivos importantes da UOPG Este-2, os quais estão em linha com o desenvolvimento urbano e simultaneamente têm em consideração a protecção da paisagem cultural. 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.



Linha do horizonte

Sob o pressuposto de cumprir as condições de servidão aeronáutica do Aeroporto Internacional de Macau, a altura da edificação vai descendo de norte para sul e, mais concretamente, as linhas da circunferência da altura escalonada e decrescente assumem a forma de leque oblíquo. Os edifícios nas imediações do corredor verde central e dos pontos de ligação com base no modelo de TOD (desenvolvimento orientado para os transportes públicos) apresentarão uma altura maior, enquanto que os edifícios ao longo dos parques urbanos e da orla costeira serão mais baixos, sendo assim, a linha do horizonte no sentido leste-oeste assume a forma de anfiteatro.



Cinturas paisagísticas

As cinturas paisagísticas dividem-se em cintura de paisagem costeira e cintura de paisagem central. Com a criação de espaços verdes, áreas exclusivamente destinadas a peões, ciclovias, passeios, instalações afectas aos serviços de turismo e lazer, espaços comerciais com características costeiras, forma-se a mais importante cintura de paisagem costeira da UOPG. Criar-se-ão condições em articulação com o futuro desenvolvimento do turismo costeiro e marítimo, para se construírem instalações de turismo marítimo, incluindo pontes-cais, lugares de atracação de navios, zonas de embarque e desembarque de navios e zonas de embarcações de recreio, de modo a aproveitar plenamente os recursos costeiros. No corredor verde central, que atravessa a UOPG de norte a sul, será instalada uma pista contínua apropriada para passeios diários, dotada de faixas arborizadas de modo a criar um ambiente agradável e que este constitua um eixo central de enquadramento paisagístico que valorize a UOPG.



Vista / Corredores visuais

Incluem uma vista de montanhas e mar, corredores visuais da paisagem de cidade e mar e corredores de vista oposta. Considerando-se o Farol da Guia como principal miradouro, salvaguarda-se a vista importante de montanhas e mar e estabelece-se uma interligação entre as entradas e corredores visuais situados entre o Porto Exterior e o posto fronteiriço da Ilha Artificial. Através da concepção das vias e corredores verdes na UOPG, criar-se-ão 4 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. Relativamente ao corredor de vista oposta, construir-se-á o corredor de vista oposta ao Farol da Guia e às construções culturais emblemáticas na extremidade sul, de modo a reforçar a imagem urbana global dos bairros antigos e dos novos aterros de Macau.



Locais de interesse paisagístico

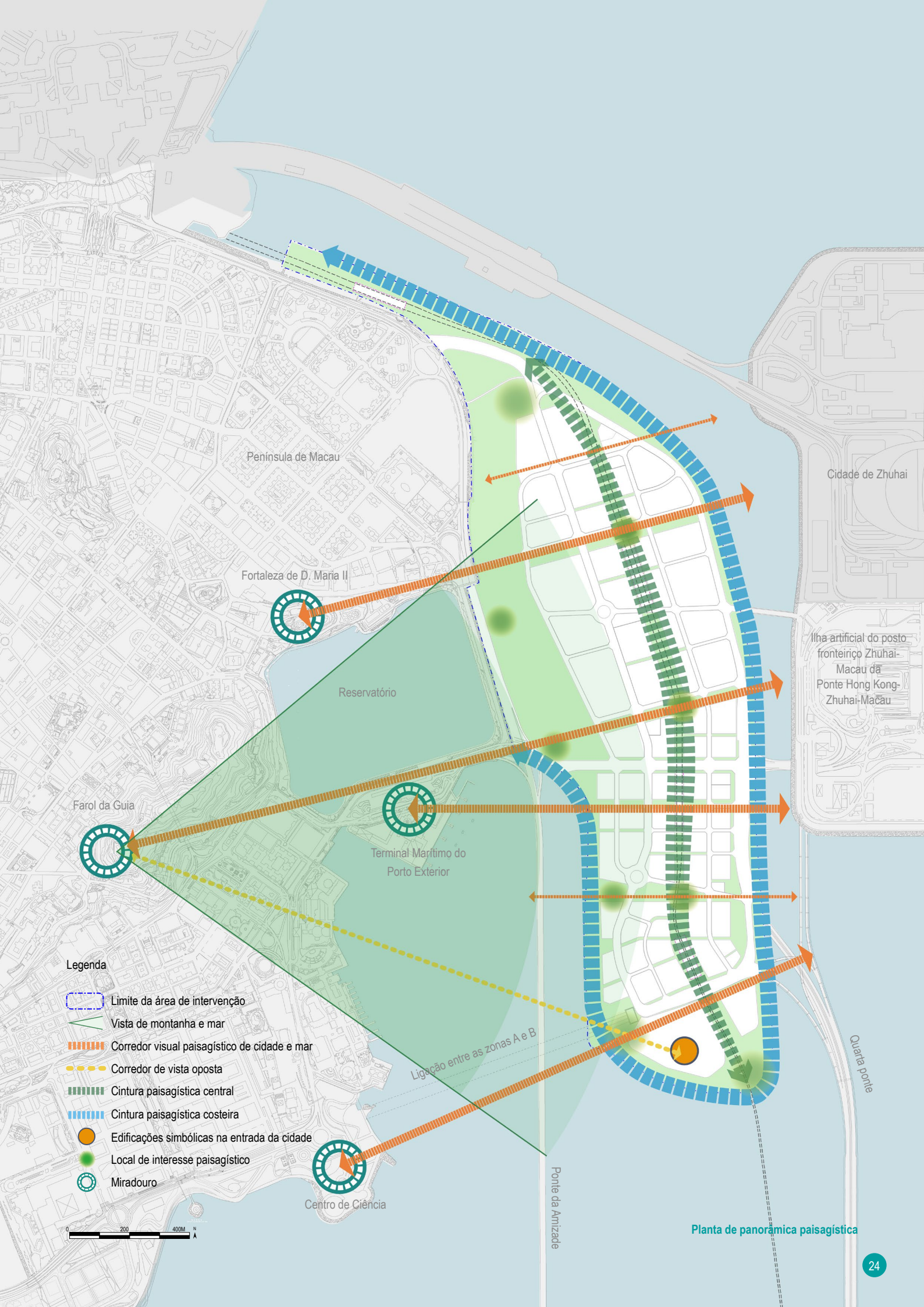
Os locais de interesse paisagístico são compostos pelos locais a norte, locais centrais, locais a sul e parque costeiro de entrada. Erigir-se-ão estruturas emblemáticas e esculturas e construir-se-ão plataformas na costa para observação de paisagens, contribuindo assim para a diversidade dos locais de interesse paisagístico.



Edificações simbólicas na entrada da cidade

A extremidade sul tem como principais características paisagísticas os “espaços marginais de qualidade elevada + espaços constituídos pelas vielas e becos com as suas singularidades + edifícios públicos icónicos”, transformando-se numa nova e icónica entrada marítima de Macau, dotada das funções cultural e comercial.





Península de Macau

Fortaleza de D. Maria II

Reservatório

Farol da Guia

Terminal Marítimo do
Porto Exterior

Cidade de Zhuhai

Ilha artificial do posto
fronteiriço Zhuhai-
Macau da
Ponte Hong Kong-
Zhuhai-Macau

Quarta Ponte

Ponte da Amizade

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

Ligação entre as zonas A e B

Centro de Ciência

Planta de panorâmica paisagística

9 Zona ecológica de lazer e protecção ambiental

Sistema de rede verde

Esta UOPG 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. Pretende-se implementar inovações no desenvolvimento dos espaços urbanos, aumentando o nível de qualidade de vida dos habitantes. Os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos ocupam uma área de cerca de 711 mil m² que representa 40,7% da área total da UOPG. “O parque desportivo urbano, o corredor verde central, corredores verdes marginais, corredores de arborização, passeios públicos e espaços verdes abertos” constituem partes de suma importância do sistema de rede verde.

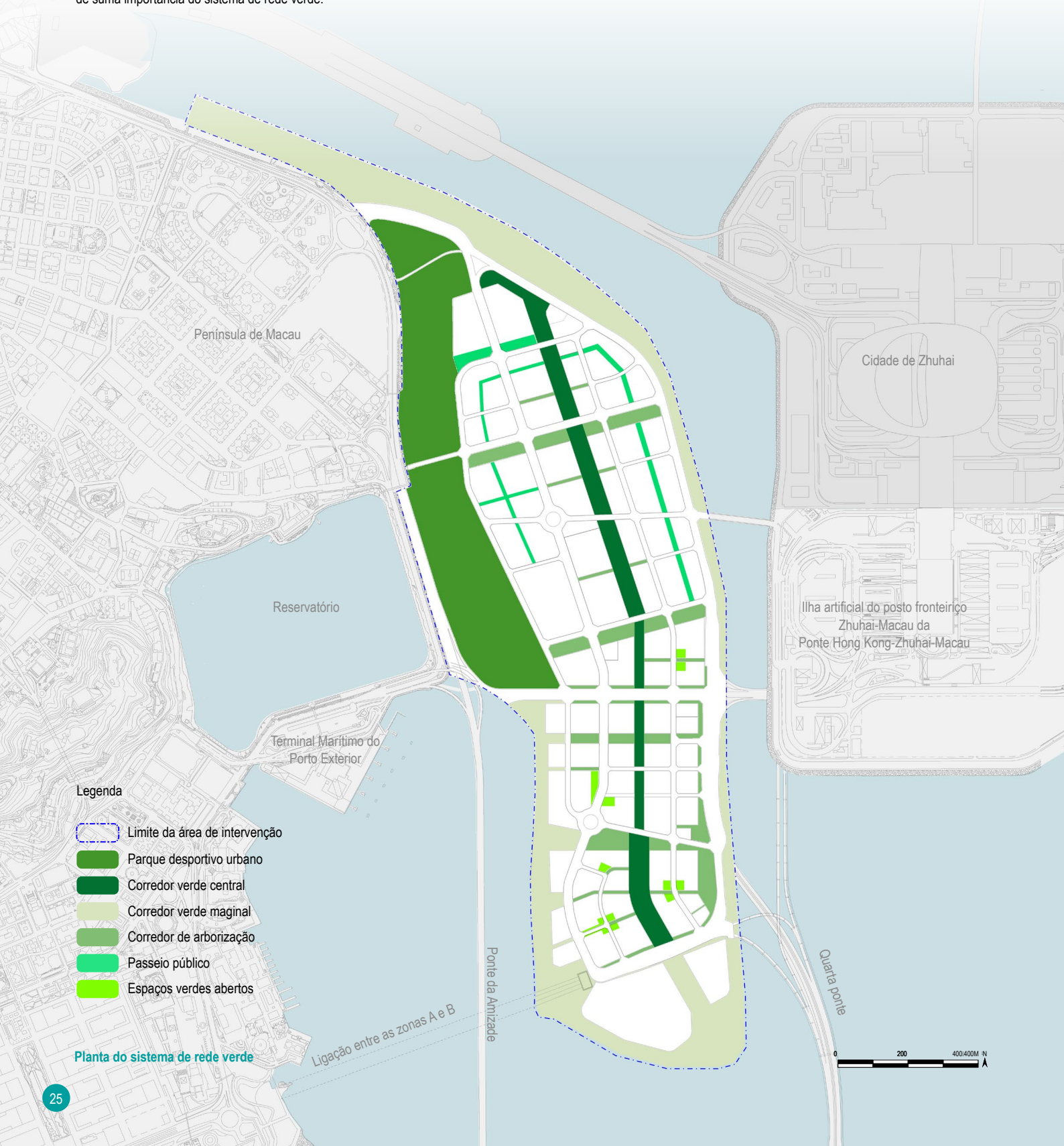




Imagem em perspectiva do Parque desportivo urbano

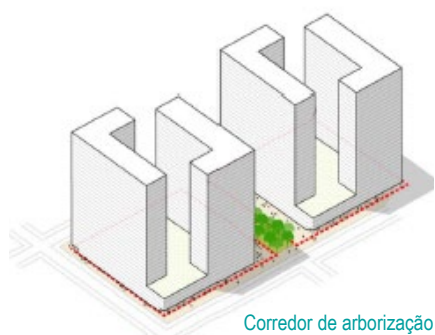


Imagem em perspectiva do corredor verde

Zonas verdes ou espaços públicos verdes

Com base na ideia da utilização das áreas marítimas concebida no diploma que aprovou o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), propõem-se o planeamento de aterros na zona costeira e a construção de um aterro com área de cerca de 0,36 km² entre a orla nordeste da península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros, com vista a construir instalações verdes de lazer com carácter simbólico, incluindo o parque urbano e o parque desportivo. Planeia-se que o parque urbano tendo uma ampla cobertura de árvores, predominando espaços ecológico, de lazer e verde e sendo equipados com instalações de lazer. O parque desportivo será dotado de instalações de utilização colectiva correspondentes ao nível da cidade, de modo a ir ao encontro das necessidades dos cidadãos em termos de espaços verdes e abertos e das actividades ao ar

livre. 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 e fornecer-lhes espaços de lazer e diversão suficientes e diversificados.



Corredor de arborização



Espaço verde no lote



Parque situado na esquina da rua



Circulação do ar

Na UOPG delimitam-se vários corredores de arborização e passeios públicos a fim de favorecer a circulação do ar na UOPG. De modo a criar os devidos efeitos da circulação do ar, o afastamento mínimo entre as torres dos edifícios não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre e a extensão máxima contínua das fachadas da torre não deve ser superior a 70m. (Obs.: caso não se possa respeitar uma das restrições acima referidas, será necessário submeter o relatório de avaliação de circulação do ar para apreciação pelos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto de obra.)

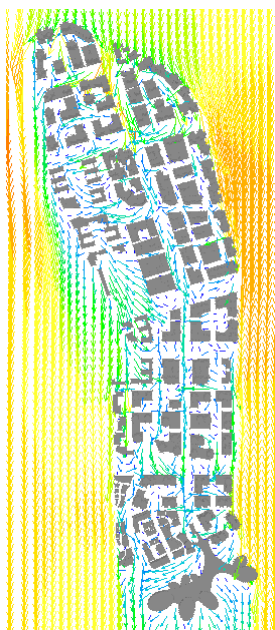


Gráfico vetorial da velocidade do vento dominante durante todo o ano

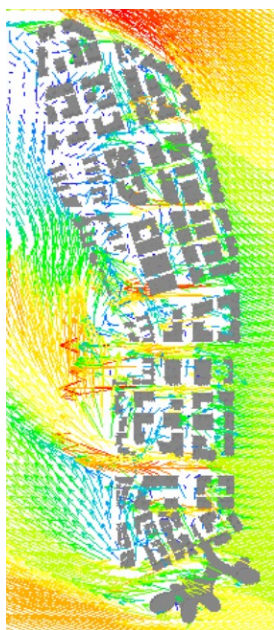
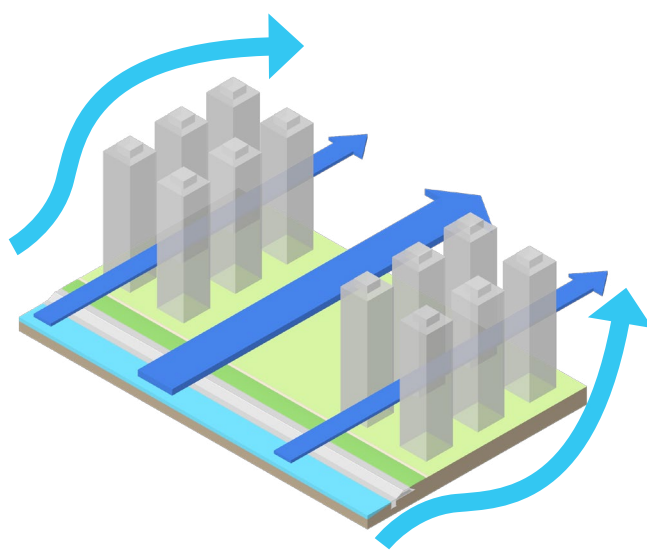


Gráfico vetorial da velocidade do vento predominante durante o Verão



Esquema parcial representativo da circulação do ar

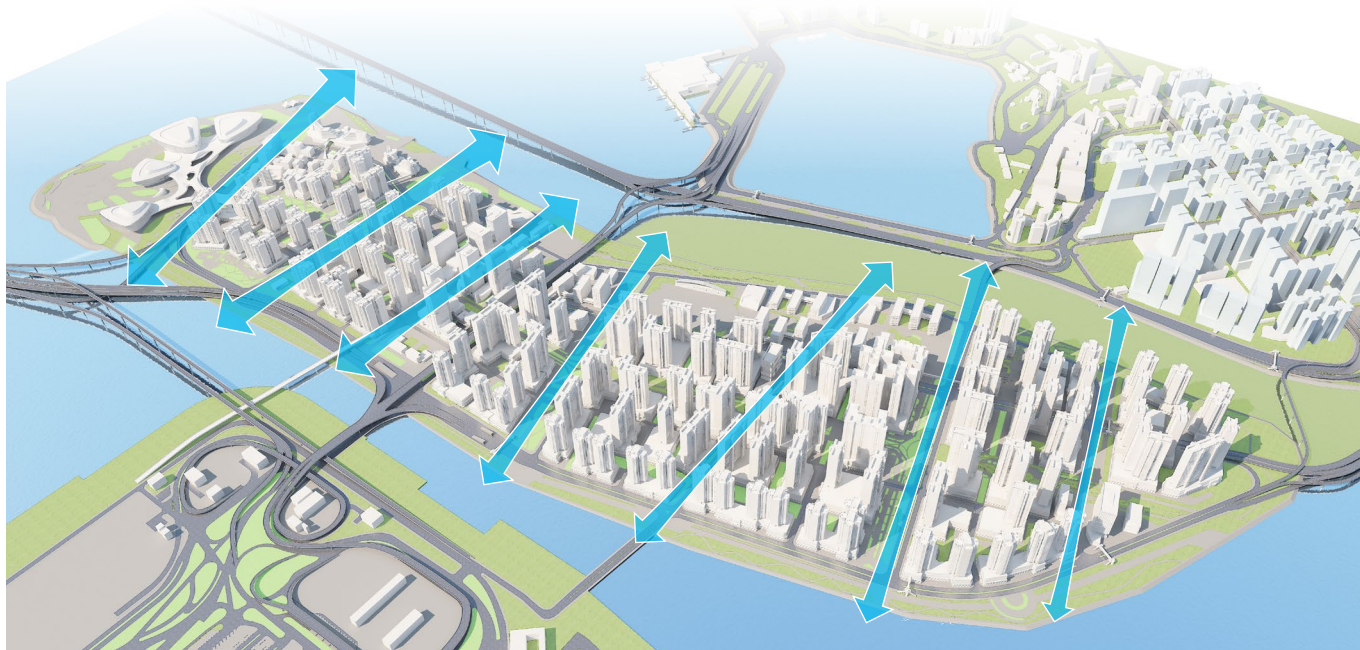


Gráfico da circulação do ar

Construções verdes, poupança de água e conservação energética

Exploram-se e utilizam-se proactivamente a tecnologia relacionada com construções verdes e as estratégias de conservação energética avançadas e adequadas, no intuito de proteger o ambiente da UOPG em causa e propiciar o desenvolvimento sustentável da cidade. Paralelamente, determinam-se as taxas de arborização para os solos de diferentes usos na UOPG em causa e nos edifícios promove-se a arborização no piso térreo e no recuo, a arborização vertical e o espaço verde e equipamentos de energia solar no piso da laje de cobertura.



Imagem do espaço verde no piso da laje da cobertura

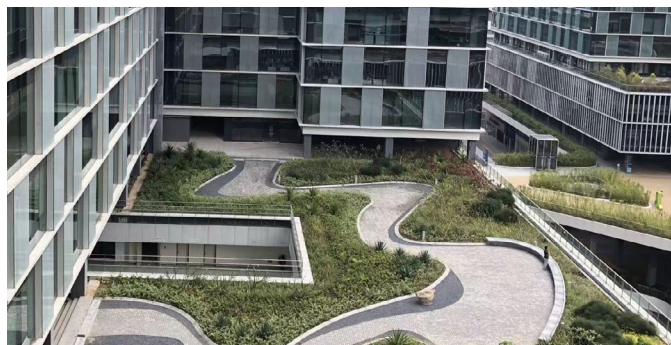


Imagem da arborização no pódio



Imagem dos equipamentos de energia solar



Imagem da arborização vertical



Implementa-se o modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos e promove-se proactivamente a utilização dos meios de transporte amigos do ambiente. Na UOPG em causa, os lugares para automóveis de todos os parques de estacionamento em recinto coberto serão dotados de equipamentos de carregamento eléctrico e respectivas infra-estruturas.

Privilegia-se o recurso ao sombreamento nas vias e ao sombreamento das edificações, a fim de reduzir os impactos negativos causados pela radiação solar directa nos edifícios e aumentar o conforto do interior e diminuir o consumo energético dos ares-condicionados:



Imagem dos equipamentos de carregamento nos lugares de estacionamento para veículos eléctricos

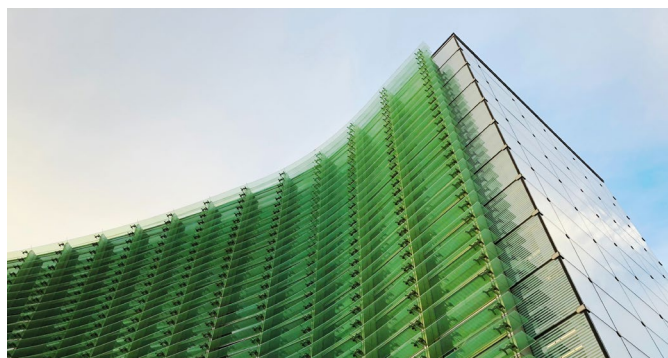


Imagem do sombreamento das edificações

Aplica-se o sistema de reutilização de águas semi-tratadas nas construções com reserva de local para a tubagem principal de águas semi-tratadas na galeria técnica de modo a conferir flexibilidade em termos de aplicação do sistema e instalações de águas semi-tratadas.

Nas obras de construção nos lotes, recorre-se racionalmente aos elementos pré-fabricados, betão pré-preparado e argamassa pré-preparada, no intuito de reduzir o desperdício de materiais de construção e proteger o ambiente.

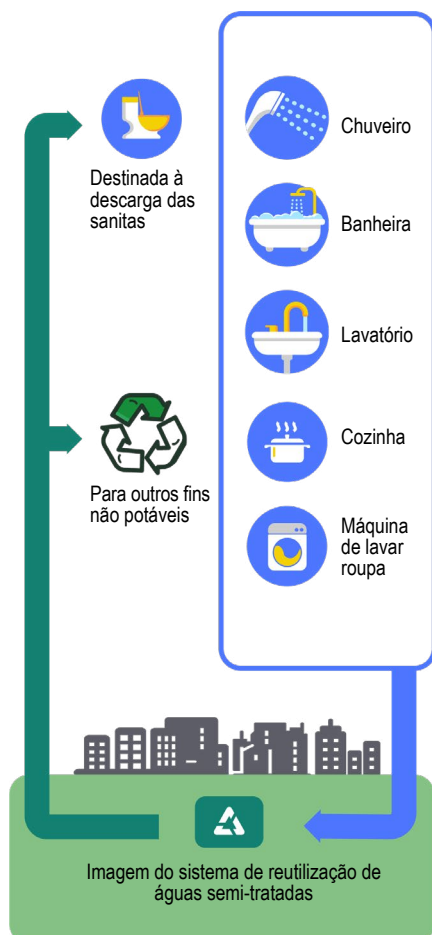


Imagem da reutilização de águas semi-tratadas

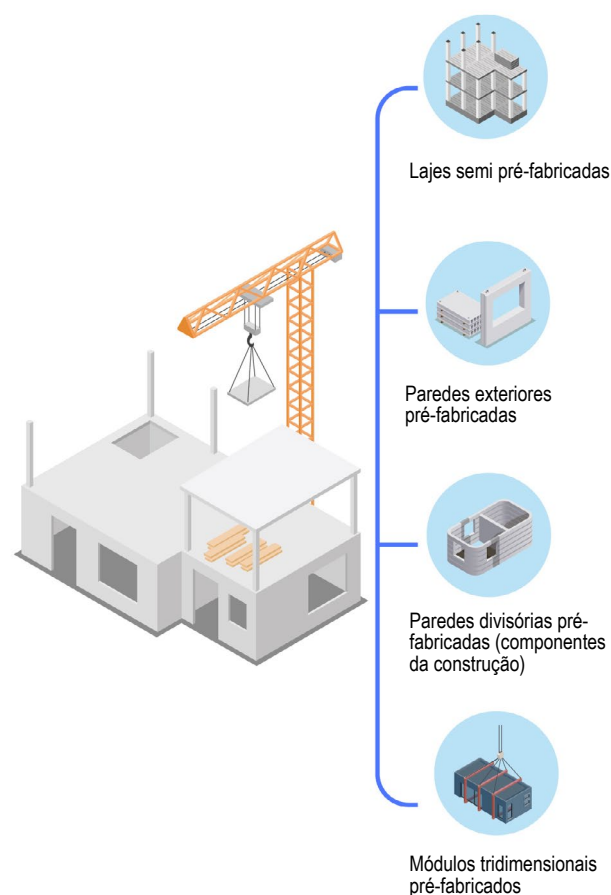


Imagem das construções com recurso a elementos pré-fabricados

10 Infra-estruturas e galerias técnicas

Infra-estruturas públicas

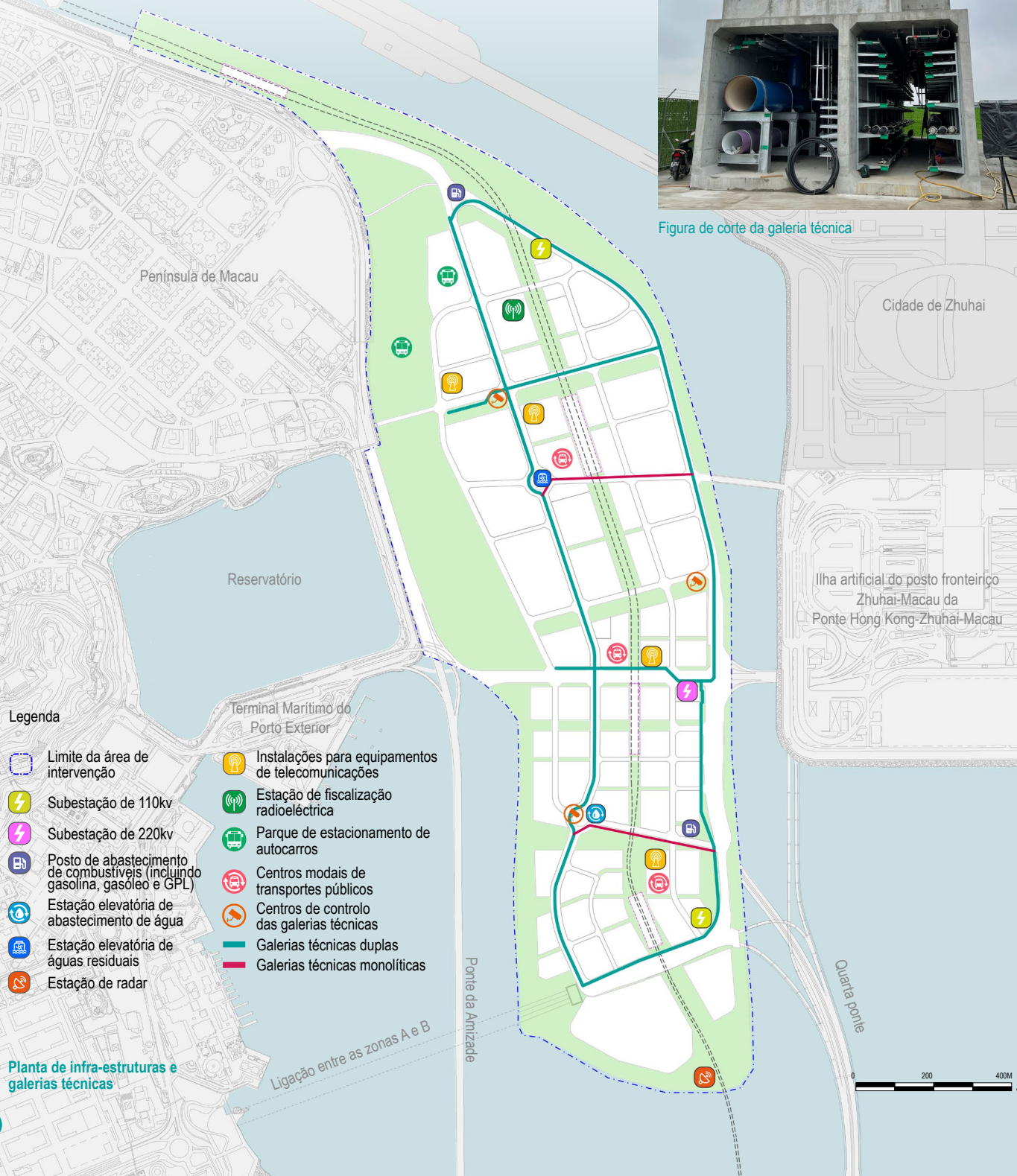
As infra-estruturas públicas são construções importantes para as actividades sociais e a produção económica, para além disso, estão intimamente relacionadas com a vida quotidiana da população, assim sendo, após uma consideração integral sobre a população prevista no plano desta UPOG e as informações fornecidas pelos serviços responsáveis, o planeamento das infra-estruturas desta zona compreende o trânsito, o abastecimento de água, as águas residuais, as águas pluviais, a electricidade, as telecomunicações, o gás, o tratamento de resíduos, etc..

Galerias técnicas

As galerias técnicas 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 e compreendendo as galerias técnicas duplas, as galerias técnicas monolíticas e o sistema de caixa de visita.



Figura de corte da galeria técnica



11 Prevenção de desastres urbanos

O aumento da capacidade de prevenção e combate a catástrofes e a construção de uma cidade resiliente é um dos objectivos do presente plano. Consultados os diversos estudos temáticos sobre a protecção contra inundações (marés) e a drenagem, os diques desta zona têm uma cota entre 5,4 e 6,9 metros acima do nível médio do mar. A concepção relativa às soluções de escoamento de marés e prevenção de inundações deve ter capacidade de resiliência para os próximos 200 anos, com vista a responder ao impacto causado pelas tempestades tropicais e *storm-surges*, e a capacidade de escoamento dos colectores pluviais desta zona deverá seguir os padrões estabelecidos para o período de retorno de 20 anos.



Imagem do posto operacional do Corpo de Bombeiros



Imagem do posto operacional do Corpo de Bombeiros



Imagem do dique contra inundações



Imagem do centro de sinistrados

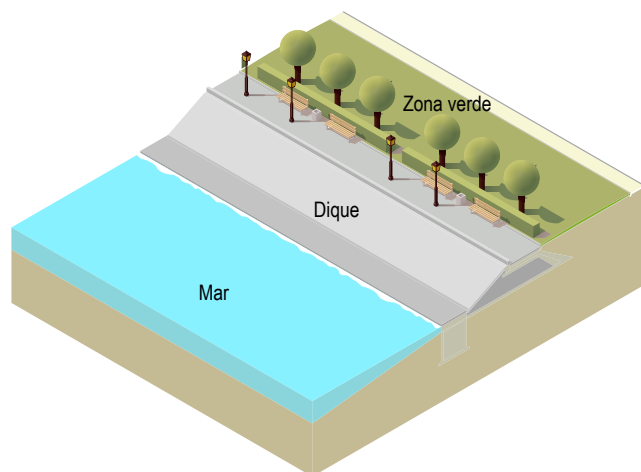


Imagem do dique contra inundações

O critério subjacente à concepção relativa às soluções de prevenção de inundações (maré) é o de período de retorno de **200** anos

Cota dos diques de **5,4 a 6,9** m NMM

Segunda parte

**Projecto do Plano de Pormenor
da Unidade Operativa de
Planeamento e Gestão Este-2**

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Artigo único Composição

Anexo I Regulamento do Plano

Capítulo I Disposições gerais

- Artigo 1.º Objecto
- Artigo 2.º Âmbito e vinculação
- Artigo 3.º Composição
- Artigo 4.º Duração do Plano de Pormenor e população prevista
- Artigo 5.º Área de intervenção do Plano de Pormenor

Capítulo II Objectivos, posicionamento e estratégias

- Artigo 6.º Objectivos do Plano de Pormenor
- Artigo 7.º Posicionamento de desenvolvimento
- Artigo 8.º Estratégia de desenvolvimento

Capítulo III Estrutura física da UOPG

- Artigo 9.º Estrutura física espacial da UOPG

Capítulo IV Condicionantes

- Artigo 10.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Capítulo V Condições de uso e aproveitamento dos solos

- Artigo 11.º Delimitação e finalidade dos solos
- Artigo 12.º Solos de uso habitacional
- Artigo 13.º Solos de uso comercial
- Artigo 14.º Solos para equipamentos de utilização colectiva
- Artigo 15.º Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos
- Artigo 16.º Solos para infra-estruturas públicas
- Artigo 17.º Equipamentos integrados em edifícios
- Artigo 18.º Condições de edificabilidade e directivas de concepção urbana

Capítulo VI Planeamento de rodovias e de transportes

- Artigo 19.º Transportes rodoviários
- Artigo 20.º Transportes ferroviários
- Artigo 21.º Transportes públicos
- Artigo 22.º Transportes estáticos
- Artigo 23.º Sistema de mobilidade suave

Capítulo VII Medidas

- Artigo 24.º Prevenção de desastres urbanos
- Artigo 25.º Salvaguarda do património cultural
- Artigo 26.º Renovação urbana
- Artigo 27.º Protecção ambiental
- Artigo 28.º Sistema de vistas
- Artigo 29.º Utilização da área marítima
- Artigo 30.º Espaço subterrâneo

Mapa anexo

Anexos II Plantas de estrutura física

- Figura I Planta de âmbito de planificação
- Figura II Planta de estrutura física espacial
- Figura III Planta de finalidade dos solos
- Figura IV Planta de altura máxima permitida dos edifícios
- Figura V Planta de sistema de transportes
- Figura VI Planta de sistema de mobilidade suave
- Figura VII Planta de prevenção global de desastres
- Figura VIII Planta de sistema de rede verde
- Figura IX Planta de panorâmica paisagística
- Figura X Planta de espaço subterrâneo

Anexos III Plantas de condicionantes

- Figura I Planta de condicionantes

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Artigo único

Composição

O Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2 é composto pelos Anexo I (regulamento do plano), Anexo II (plantas de estrutura física) e Anexo III (plantas de condicionantes), que dele fazem parte integrante.

Anexo I
(a que se refere o artigo único)

Regulamento do Plano

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1. O presente regulamento constitui o acto normativo do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Este-2, elaborado ao abrigo da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico) e do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico).

2. O presente regulamento é o plano urbanístico que incide sobre a UOPG Este-2, relativamente à qual define, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento de solos, a localização dos equipamentos de utilização colectiva e das infra-estruturas públicas, as condições de edificabilidade e as medidas de prevenção e redução de desastres, em conformidade com as UOPG delimitadas no regulamento do plano constante do Anexo I do Regulamento Administrativo n.º 7/2022 que aprova o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau 2020-2040).

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e vinculação

1. O presente regulamento aplica-se a todas as acções com incidência no uso e aproveitamento dos solos, designadamente as obras de construção civil, as obras de desenvolvimento urbano e a utilização dos solos ou dos edifícios, cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas, pela lei geral, à intervenção da RAEM, no contexto urbanístico e da construção.

2. A todas as acções abrangidas pelo presente regulamento, as suas disposições são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor, sem prejuízo de eventual prevalência destes últimos.

3. O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 vincula as entidades públicas e os particulares.

Artigo 3.º

Composição

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é composto pelos seguintes elementos:

- 1) Regulamento do plano;
- 2) Planta de estrutura física, desdobrada nas seguintes plantas:
 - (1) Planta de âmbito de planificação;
 - (2) Planta de estrutura física espacial;
 - (3) Planta de finalidade dos solos;
 - (4) Planta de altura máxima permitida dos edifícios;
 - (5) Planta de sistema de transportes;
 - (6) Planta de sistema de mobilidade suave;
 - (7) Planta de prevenção global de desastres;
 - (8) Planta de sistema de rede verde;
 - (9) Planta de panorâmica paisagística;
 - (10) Planta de espaço subterrâneo;
- 3) Planta de condicionantes (serviços administrativos e restrições de utilidade pública)

Artigo 4.º

Duração do Plano de Pormenor e população prevista

1. O período de duração do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é de 2022 até 2040.

2. A população prevista no Plano de Pormenor da UOPG Este-2 abrange 96 mil pessoas.

Artigo 5.º

Área de intervenção do Plano de Pormenor

A área de intervenção do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, delimitada na planta de âmbito de planificação constante da Figura I do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, abrange a Zona A dos Novos Aterros e as zonas envolventes e com uma área de 1,74 km².

CAPÍTULO II

Objectivos, posicionamento e estratégias

Artigo 6.º

Objectivos do Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 visa implementar os objectivos estabelecidos no artigo 9.º da Lei n.º 12/2013 e construir um novo bairro comunitário com boas condições de habitabilidade em Macau.

Artigo 7.º

Posicionamento de desenvolvimento

O posicionamento de desenvolvimento do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 consiste em construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações simbólicas costeiras.

Artigo 8.º

Estratégia de desenvolvimento

A estratégia de desenvolvimento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2, doravante designada por UOPG Este-2, em conjugação com os quadros de cooperação regional, visa implementar as políticas de habitação, contribuir para a diversificação da economia, criar uma nova zona verde e um novo ponto de entrada costeiro, bem como incentivar o uso prioritário de transportes públicos e desenvolver espaços subterrâneos.

CAPÍTULO III

Estrutura física da UOPG

Artigo 9.º

Estrutura física espacial da UOPG

A estrutura física espacial da UOPG, delimitada na planta de estrutura física espacial constante da Figura II do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, compreende o seguinte:

- 1) Uma cintura: corredor verde central de Norte a Sul;
- 2) Três núcleos: pontos de ligação nucleares com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos;
- 3) Vários corredores: corredores verdes de Leste a Oeste que delimitam quatro zonas e o corredor verde marginal a circundar a costa.

CAPÍTULO IV

Condicionantes

Artigo 10.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. Na área de intervenção do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 devem ser observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que podem impor limitações ou impedimentos ao uso e aproveitamento dos solos, constantes da legislação em vigor e assinaladas nas plantas de condicionantes (servidões administrativas e restrições de utilidade pública) constantes dos Anexo III do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

2. As servidões administrativas, designadamente as restrições de utilidade pública relativas à salvaguarda do património cultural, assinaladas na planta de condicionantes constantes do Anexo III referido no número anterior, são as seguintes:

- 1) Servidão aeronáutica constituída pela Portaria n.º 233/95/M, de 14 de Agosto;

- 2) Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, que fixa as cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia.

CAPÍTULO V

Condições de uso e aproveitamento dos solos

Artigo 11.º

Delimitação e finalidade dos solos

1. Os solos na área de intervenção desta UOPG são classificados como zona urbana.
2. Na área de intervenção desta UOPG são delimitados 76 lotes para fins construtivos, cuja área dos solos de cada lote está prevista no mapa anexado, sendo delimitados também solos para fins que não construtivos, nomeadamente solos para zona verde ou de espaços públicos abertos e solos para rodovias.
3. A delimitação das subcategorias de usos de cada solo é assinalada na planta de finalidade de solos constante da Figura III do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 12.º

Solos de uso habitacional

1. Na área de intervenção desta UOPG é delimitado um total de 49 lotes destinados a uso habitacional e com uma área total de 434 mil m².
2. Os solos de uso habitacional na área de intervenção desta UOPG são solos de uso habitacional H2.

Artigo 13.º

Solos de uso comercial

1. Na área de intervenção desta UOPG é delimitado um total 3 lotes destinados a

uso comercial e com uma área total de 15 mil m².

2. Os solos de uso comercial na área de intervenção desta UOPG são solos de uso comercial C1.

Artigo 14.º

Solos para equipamentos de utilização colectiva

Nesta UOPG é delimitado um total 17 lotes destinados a uso de equipamentos de utilização colectiva e com uma área total de 207 mil m², nomeadamente:

- 1) 2 lotes para equipamentos culturais;
- 2) 1 lote para equipamentos e instalações das entidades públicas;
- 3) 4 lotes para equipamentos educativos;
- 4) 2 lotes para equipamentos sociais;
- 5) 3 lotes para equipamentos recreativos e desportivos;
- 6) 1 lotes para equipamentos de saúde;
- 7) 2 lotes para instalações municipais;
- 8) Os lotes C2 e C3 destinam-se prioritariamente ao uso de equipamentos e instalações das entidades públicas e de equipamentos sociais, podendo ainda ser ajustados, de acordo com a situação real, para o uso de outros equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 15.º

Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos

A área total dos solos para zona verde ou de espaços públicos abertos desta UOPG é de 711 mil m².

Artigo 16.º

Solos para infra-estruturas públicas

A área total dos solos para infra-estruturas públicas desta UOPG é de 380 mil m², nomeadamente:

- 1) 7 lotes para infra-estruturas com uma área de 73 mil m²;

- 2) Solos para rodovias com uma área de 307 mil m².

Artigo 17.º

Equipamentos integrados em edifícios

1. A área bruta de construção (ABC) de equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios não pode ser inferior a 69 mil m², sendo a sua instalação de forma não independente e a sua distribuição e área de construção mínima as seguintes:

Equipamentos de utilização colectiva	Lotes	ABC (m ²)	ABC total (m ²)
Equipamentos culturais	A5	5 000	7 000
	B5	2 000	
Equipamentos e instalações de entidades públicas	B14	3 200	4 400
	C16	1 200	
Equipamentos sociais	A2	3 100	36 100
	A4	1 500	
	A5	800	
	A6	800	
	A10	800	
	A13	1 500	
	B7	6 800	
	B8	1 500	
	B11	800	
	B12	800	
	B14	5 000	
	B16	3 100	
	C7	1 500	
	C12	1 500	
	C14	800	
	C19	800	
	C20	2 000	
	C21	1 500	
	D5	1 500	

Equipamentos recreativos e desportivos	B15	5 000	11 500
	C13	6 500	
Instalações municipais	A4	100	10 780
	A13	100	
	B5	5 040	
		100	
	B12	100	
	C9	100	
	C16	100	
	C17	5 040	
	D4	100	

2. A área bruta de construção (ABC) de infra-estruturas públicas integradas em edifícios não pode ser inferior a 25 mil m², sendo a sua instalação de forma não independente e a sua distribuição e área de construção mínima as seguintes:

Infra-estruturas públicas	Lotes	ABC (m²)	ABC total (m²)
Infra-estruturas	A3	400	1 800
	A5	200	
	B4	400	
	C15	400	
	D13	400	
Instalações de transportes	A1	11 000	23 900
	B5	4 300	
	C9	4 300	
	D13	4 300	

3. As galerias técnicas são integradas e distribuídas por forma subterrânea nos solos para zona verde ou de espaços públicos abertos e nos solos para rodovias.

Artigo 18.º

Condições de edificabilidade e directivas de concepção urbana

1. É obrigatório o cumprimento dos índices de desenvolvimento de cada lote definidos no Plano de Pormenor da UOPG Este-2, nomeadamente a altura máxima permitida dos edifícios, o índice máximo permitido de utilização do solo, o índice máximo permitido de ocupação do solo e a altura máxima permitida dos pódios, cujos parâmetros são previstos no mapa anexo deste regulamento e na planta de altura máxima permitida dos edifícios consta da figura IV do anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

2. Directivas de concepção urbana:

- 1) Área de sombra projectada: sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 42/80/M no que diz respeito ao cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU).
- 2) Pódios: o piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer, no entanto, a parte inferior da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube. (aplica-se aos solos para uso habitacional)
- 3) Recuo de construção:

(1) Passeio pedonal público

Ao longo da via é obrigatório o recuo de 2 m do limite do lote a fim de formar passeio pedonal público a projectar ao nível do solo e no espaço acima do mesmo, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação. Deve-se também reservar um espaço com uma profundidade de 2,5 m abaixo do pavimento destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública. (não se aplica aos lotes A14, B17 e C28)

(2) Galeria / arcada / passeio

- i) O piso térreo do edifício que confronta com o alinhamento oficial deve ser recuado em, pelo menos, 3 m de largura livre para formar galeria / arcada: (aplica-se aos solos para uso habitacional, solos para instalações municipais, solos para

equipamentos de saúde e lotes A8 e C6)

- A altura livre da galeria / arcada não deve ser inferior a 6 m;
- Deve-se formar um passeio pedonal público ao nível do solo sob a galeria / arcada, constituindo uma servidão pública e não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação;
- Deve-se reservar um espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da área da galeria / arcada destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública.

ii) O piso térreo do edifício que confronta com o alinhamento oficial deve ser recuado em, pelo menos, 3 m de largura livre para formar galeria / arcada / passeio: (aplica-se aos solos para equipamentos recreativos e desportivos, solos para equipamentos culturais, solos para equipamentos educativos, solos para uso comercial e lotes C2 e C3)

- Deve-se formar um passeio pedonal público ao nível do solo sob a respectiva área, constituindo uma servidão pública e não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação;
- Deve-se reservar um espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da respectiva área destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública.

4) Distância entre edifícios:

Caso não se possa respeitar uma das seguintes condições, é necessário submeter o relatório de avaliação de circulação do ar para apreciação pelos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto de obra: (aplica-se aos edifícios de classe superior a M)

- (1) O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre;
- (2) A extensão máxima contínua das fachadas da torre não deve ser superior a 70 metros.

5) Outros:

- (1) Não se admite a área em ocupação vertical;

- (2) É permitida a instalação da saliência na fachada de acordo com o cálculo da largura da via;
- (3) Têm de se prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a queda de água na via pública resultante do seu funcionamento. Caso os aparelhos sejam instalados nas fachadas de edifício, devem ser cobertos com elementos decorativos;
- (4) As vias de trânsito para os veículos dos bombeiros não podem ocupar os espaços verdes situados fora do lote (não é aplicável aos lotes B4, B9 e B10);
- (5) É constituída servidão pública em todas as áreas de implantação que não sejam integradas em edifícios e situadas no piso térreo dos edifícios destinados a habitação pública, em arcada, bem como em eventual espaço situado na parte inferior da ponte de conexão do pódio, as áreas acima indicadas devem reservar ainda um espaço adequado no subsolo para as infra-estruturas públicas, sendo constituída uma servidão pública.

CAPÍTULO VI

Planeamento de rodovias e de transportes

Artigo 19.º

Transportes rodoviários

1. As rodovias abrangem quatro classes de vias, nomeadamente a via interzonal, a via principal, a via secundária e a via de acesso local, as quais constituem uma rede viária de “duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais”. Os seus atributos são os seguintes:

Designação	Classe	Largura
R1	Via interzonal	22-58 metros
P2	Via interzonal	22 metros
P3	Via interzonal	53 metros
P1	Via principal	26 metros
D1/D2/D3/D4/D5/D7	Vias secundárias	15 metros
Vias de acesso local	Vias de acesso local	10 metros

2. Através dos acessos ao exterior, fazer a ligação à Península de Macau, à Taipa e à Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteiriça Artificial da Ponte Hong Kong - Zhuhai - Macau.

3. A distribuição é assinalada na planta de sistema de transportes constante da Figura V do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 20.º

Transportes ferroviários

1. As estações e os traçados dos transportes ferroviários desta UOPG são distribuídos em forma subterrânea.

2. O Metro Ligeiro desta UOPG dispõe de um total de quatro estações, uma estação na Areia Preta e três estações na Zona A dos Novos Aterros.

3. Para parte dos lotes adjacentes à estação do Metro Ligeiro deve ser instalada uma entrada e uma saída da estação. Nos lotes devem ser reservados espaços e áreas suficientes destinados às áreas de entrada e de saída da estação do Metro Ligeiro, bem como instalados equipamentos de transportes verticais independentes. Devem igualmente ser construídas entradas e saídas para aceder às vias públicas ou aos espaços públicos abertos, sendo estas áreas para efeitos de constituição de uma servidão pública.

4. A distribuição é assinalada na planta de sistema de transportes constante da Figura V do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 21.º

Transportes públicos

1. São dotados três centros modais de transportes públicos e dois parques de estacionamento de autocarros com uma área total não inferior a 12.900m² e 44.000m², respectivamente, no sentido de haver uma articulação com a disposição das estações de Metro Ligeiro e oferecer o máximo de conveniência em termos de serviços de transbordo de transportes públicos.

2. A distribuição das instalações de transportes públicos é assinalada na planta de sistema de transportes constante da Figura V do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 22.º

Transportes estáticos

1. Aos lugares de estacionamento para veículos ligeiros aplica-se o Decreto-Lei n.º 42/89/M (Cria a obrigatoriedade de áreas destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos automóveis em edifícios a construir e bem assim uma contribuição especial a pagar pelos construtores de edifícios em que tenha sido dispensada essa reserva de áreas de estacionamento).

2. O número de lugares de estacionamento para motociclos não pode ser inferior ao número de lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

3. A área permitida prioritariamente para a entrada e saída dos veículos está descrita na planta de sistema de transportes constante da Figura VI do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, e a localização concreta deve ser definida pela entidade competente.

4. Os lugares de estacionamento provisórios para tomada e largada de passageiros devem ser instalados com prioridade dentro dos limites do lote.

5. Reserva de lugares para o carregamento de energia de veículos e de infra-estruturas em todos os parques de estacionamento em recinto coberto.

Artigo 23.º

Sistema de mobilidade suave

1. O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões, acessos pedonais subterrâneos e ciclovias, está também ligado à entrada e saída das estações envolventes do Metro Ligeiro mediante acessos pedonais subterrâneos, no sentido de interligar as mesmas.

2. Interligação dos lotes mediante passagens superiores para peões. Nos lotes devem ser reservados espaços e áreas suficientes destinados à instalação de passagens superiores para peões, bem como instalados equipamentos de transportes verticais independentes e construídas entradas e saídas para aceder às vias públicas ou aos espaços públicos abertos, sendo estas áreas para efeitos de constituição de uma servidão pública.

3. A distribuição é assinalada na planta de sistema de mobilidade suave constante da Figura VI do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

CAPÍTULO VII

Medidas

Artigo 24.º

Prevenção de desastres urbanos

1. Através da construção do Posto Operacional do Corpo de Bombeiros, do Comissariado Policial da Polícia, do Centro de Saúde, do armazém de materiais de socorro e salvamento, do abrigo central e dos pontos de operações de evacuações de emergência, bem como do planeamento dos caminhos de salvamento e de evacuação principais e secundários, no sentido de responder às situações de desastres e deslocar as pessoas aquando da ocorrência de desastres.

2. A distribuição é assinalada na planta de prevenção global de desastres constante da Figura VII do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 25.º

Salvaguada do património cultural

Cumprimento do Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, a fim de preservar a paisagem do Farol da Guia.

Artigo 26.º
Renovação urbana

Esta UOPG incide nos novos aterros que não envolvem a renovação urbana.

Artigo 27.º
Protecção ambiental

1. Sistema de rede verde:

- 1) Os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos são compostos por um parque desportivo urbano, um corredor verde central, corredores verdes marginais e corredores de arborização, formando uma parte importante do sistema de rede verde;
- 2) Nos lotes para fins construtivos, reservar um espaço para passeio público e espaços públicos abertos, formando uma parte assessória do sistema de rede verde e sendo aproveitado para corredor verde público e de ventilação.
 - (1) O espaço do passeio público, ao nível e acima do solo, é afecto a zonas públicas para peões e acessos para veículos de emergência, bem como a utilização temporária de determinados veículos compatíveis em caso de necessidade, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e deve-se reservar um espaço, ao nível do subsolo, apropriado para instalação de infra-estruturas públicas constituindo-se para o efeito uma servidão pública.
 - (2) Os espaços verdes abertos, ao nível e acima do solo, são afectos a zonas públicas para peões não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e deve-se reservar um espaço, ao nível do subsolo, apropriado para instalação de infra-estruturas públicas constituindo-se para o efeito uma servidão pública.
- 3) A distribuição do sistema de rede verde é assinalada na planta de sistema de rede verde constante da Figura VIII do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

2. Construções verdes:

- 1) Promover a construção de edifícios mediante processos, materiais e

estratégias no âmbito de protecção ambiental verde, assim como explorar e utilizar proactivamente tecnologia relacionada com construções verdes e estratégias de conservação energética avançadas e adequadas, no intuito de proteger o ambiente da UOPG em causa e propiciar o desenvolvimento sustentável da cidade;

- 2) A área de arborização, incluindo o piso térreo, a cobertura do pódio, a arborização vertical, o espaço verde e equipamentos de energia solar encontrados no piso da laje de cobertura de solos de uso habitacional não deve ser inferior a 35% da área do lote, nomeadamente:
 - (1) A laje de cobertura deve ser arborizada ou dispor de equipamentos de energia solar, com uma área não inferior a 30% da área descoberta;
 - (2) A cobertura do pódio deve ser arborizada e com uma área de plantação não inferior a 50% da área descoberta;
 - (3) O piso térreo deve ser arborizado e com uma área de plantação não inferior a 30% da área descoberta.
- 3) A área de arborização, incluindo o piso térreo, o pátio de recuo, a arborização vertical, o espaço verde e equipamentos de energia solar encontrados no piso da laje de cobertura de solos para equipamentos sociais, solos para equipamentos recreativos e desportivos, solos para equipamentos educativos, solos para instalações municipais, solos para equipamentos de saúde, solos de uso comercial e solos para equipamentos culturais não deve ser inferior a 35% da área do lote;
- 4) A área de arborização, incluindo o piso térreo, o pátio de recuo, a arborização vertical, o espaço verde e equipamentos de energia solar encontrados no piso da laje de cobertura de solos para infra-estruturas e solos para equipamentos e instalações de entidades públicas não deve ser inferior a 30% da área do lote.

3. Caso seja necessário, deve-se submeter à Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação.

Artigo 28.º

Sistema de vistas

1. Através da criação de cinturas paisagísticas, de vista ou corredores visuais paisagísticos, de locais de interesse paisagístico e de edificações simbólicas, pretende-se estender o padrão global da panorâmica da paisagem urbana de Macau caracterizada pelos elementos “montanha, mar e cidade”, no sentido de formar uma nova entrada marítima emblemática e impulsionador do papel de centro mundial de turismo de lazer.

- 1) Demonstrar as características da cidade costeira mediante o núcleo paisagístico, constituída pela cintura de paisagem costeira e pela cintura de paisagem central;
- 2) Estabelecer uma relação de comunicação entre a cidade e o mar, através da preservação da vista de montanhas e mar, dos corredores visuais da paisagem de cidade e mar e do corredor de vista oposta;
- 3) Integrar os espaços públicos abertos temáticos e de vários níveis no sistema de vistas urbanas, através dos diferentes locais de interesse paisagístico, no sentido de elevar a identificabilidade de vistas de rua;
- 4) Criar uma entrada icónica marítima de Macau e instalações icónicas culturais ao nível de cidade na extremidade sul.

2. A distribuição é assinalada na planta de panorâmica paisagística constante da Figura IX do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

Artigo 29.º

Utilização da área marítima

Aumentar os espaços urbanos de arborização e de actividades, mediante o planeamento de aterros na zona costeira, de modo a responder às necessidades de desenvolvimento urbano.

Artigo 30.º

Espaço subterrâneo

1. Os espaços subterrâneos são divididos, de acordo com as funções, em espaços subterrâneos de funções gerais, espaços subterrâneos de funções mistas e espaços subterrâneos de funções específicas.

2. Através de acessos e ruas comerciais subterrâneos, fazer a ligação às estações do Metro Ligeiro, aos lotes e às vias públicas. Nos lotes devem ser reservados espaços e áreas suficientes destinados a acessos subterrâneos, ao comércio e a entradas e saídas necessárias, bem como instalados equipamentos de transportes verticais independentes e construídas entradas e saídas para aceder às vias públicas ou aos espaços públicos abertos, sendo estas áreas para efeitos de constituição de uma servidão pública, exceptuando-se, no entanto, o comércio.

3. A distribuição é assinalada na planta de espaço subterrâneo constante da Figura X do Anexo II do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.

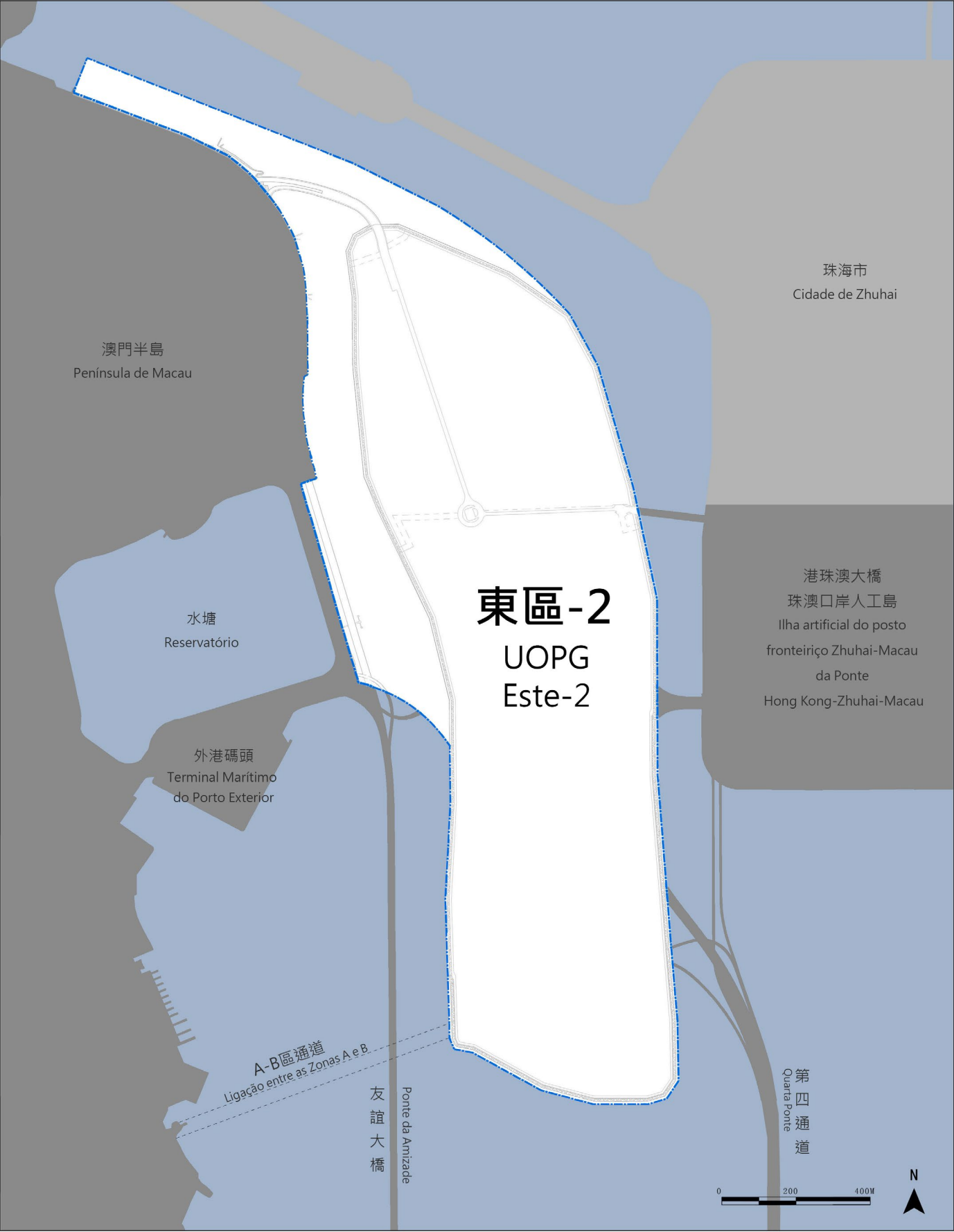
Mapa anexo:

Lote	Área de solos (m²)	Índice de utilização do solo máximo permitido	Índice de ocupação do solo máximo permitido	Altura máxima permitida dos edifícios	Altura máxima permitida do pódio
A1	17 585	5,3	50%	105,0 m N.M.M.	16 m
A2	15 849	6,9	70%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m
A3	11 668	6,5	65%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m
A4	18 699	7,5	55%	115,0 m N.M.M.	16 m
A5	13 675	9,4	70%	110,0 m N.M.M.	16 m
A6	8 115	9,7	70%	110,0 m N.M.M.	16 m
A7	2 208	4,5	100%	20,5 m	Não aplicável
A8	4 034	9	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável
A9	1 931	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável
A10	4 960	10,6	75%	110,0 m N.M.M.	16 m
A11	4 067	10	75%	110,0 m N.M.M.	16 m
A12	14 266	6,4	60%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m
A13	13 232	7,2	70%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m
A14	944	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável
B1	30 371	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável
B2	18 683	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável
B3	28 900	0,7	35%	31,5 m	Não aplicável
B4	10 698	11,9	85%	107,0 m N.M.M.	16 m
B5	9 682	10,5	80%	104,0 m N.M.M.	16 m
B6	3 459	6,7	100%	50,0 m	Não aplicável
B7	12 786	9,8	75%	100,0 m N.M.M.	16 m
B8	14,662	9,8	85%	100,0 m N.M.M.	16 m
B9	5 399	10,2	80%	107,0 m N.M.M.	16 m
B10	6 831	10,7	80%	104,0 m N.M.M.	16 m
B11	6 715	9,9	75%	100,0 m N.M.M.	16 m
B12	7 392	9,8	75%	100,0 m N.M.M.	16 m
B13	15 785	7,2	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B14	22 368	7,5	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B15	13 551	6,5	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m

Lote	Área de solos (m²)	Índice de utilização do solo máximo permitido	Índice de ocupação do solo máximo permitido	Altura máxima permitida dos edifícios	Altura máxima permitida do pódio
B16	17 227	6,7	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B17	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável
C1	4 939	0,5	30%	20,5 m	Não aplicável
C2	3 365	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
C3	9 446	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
C4	10 436	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável
C5	7 118	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável
C6	5 573	7,0	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável
C7	8 439	6,7	55%	90,0 m N.M.M.	16 m
C8	2 213	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável
C9	8 445	7,8	60%	95,0 m N.M.M.	16 m
C10	6 370	8,1	100%	90,0 m N.M.M.	16 m
C11	5 012	8,0	100%	50,0 m	16 m
C12	5 037	7,1	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C13	7 369	6,4	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C14	6 156	6,1	50%	95,0 m N.M.M.	16 m
C15	5 222	6,8	60%	95,0 m N.M.M.	16 m
C16	6 561	8,2	100%	90,0 m N.M.M.	16 m
C17	5 140	7,8	60%	90,0 m N.M.M.	16 m
C18	5 065	7,0	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C19	7 934	5,5	70%	A: 85,0 m N.M.M. B: 53,0 m N.M.M.	16 m
C20	8 784	5,2	55%	90,0 m N.M.M.	16 m
C21	5 560	6,0	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C22	2 384	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável
C23	2 974	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável
C24	4 151	6,6	70%	85,0 m N.M.M.	16 m
C25	4 116	6,7	55%	85,0 m N.M.M.	16 m
C26	5 011	5,0	70%	53,0 m N.M.M.	12 m
C27	1 221	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável
C28	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável
D1	6 415	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
D2	4 557	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
D3	4 283	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável

Lote	Área de solos (m²)	Índice de utilização do solo máximo permitido	Índice de ocupação do solo máximo permitido	Altura máxima permitida dos edifícios	Altura máxima permitida do pódio
D4	6 844	4,3	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D5	5 048	4,3	55%	53,0 m N.M.M.	12 m
D6	3 749	3,9	50%	53,0 m N.M.M.	12 m
D7	6 909	3,9	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D8	5 709	4,1	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D9	7 508	4,0	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D10	8 232	4,2	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D11	53 558	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável
D12	15 592	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável
D13	7 112	4,9	70%	53,0 m N.M.M.	12 m
D14	8 304	4,6	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D15	7 194	3,8	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D16	2 468	3,4	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D17	1 600	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável

Nota: A altura máxima permitida dos edifícios com a descrição N.M.M. a construir nos lotes tem de abranger as instalações situadas no piso da laje da cobertura.



圖例
Legenda

— 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção

圖二
FIGURA II

空間結構佈局圖

Planta de estrutura física espacial



圖例
Legenda

- 規劃範圍界限
Limite da Área de Intervenção
- 片區
Zonas
- TOD核心
Núcleos TOD
- 中央綠廊
Corredor verde central
- 綠化廊道
Corredor de arborização
- 濱海綠廊
Corredor verde marginal

圖三
FIGURA III

土地用途規劃圖

Planta de finalidade dos solos



圖例
Legenda

- | | | | | |
|--|---|---|--|--|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | ■ H2類居住用地
Solos de uso habitacional H2 | ■ C1類商業用地
Solos de uso comercial C1 | ■ 文化設施用地
Solos para equipamentos culturais | ■ 政府機關設施用地
Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas |
| ■ 教育設施用地
Solos para equipamentos educativos | ■ 社會設施用地
Solos para equipamentos sociais | ■ 康體設施用地
Solos para equipamentos recreativos e desportivos | ■ 衛生醫療設施用地
Solos para equipamentos de saúde | ■ 市政設施用地
Solos para instalações municipais |
| ■ 基礎設施用地
Solos para infra-estruturas | ■ 道路用地
Solos para rodovias | ■ 綠地或公共開放空間用地
Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos | | |

樓宇最大許可高度規劃圖
Planta de altura máxima permitida dos edifícios

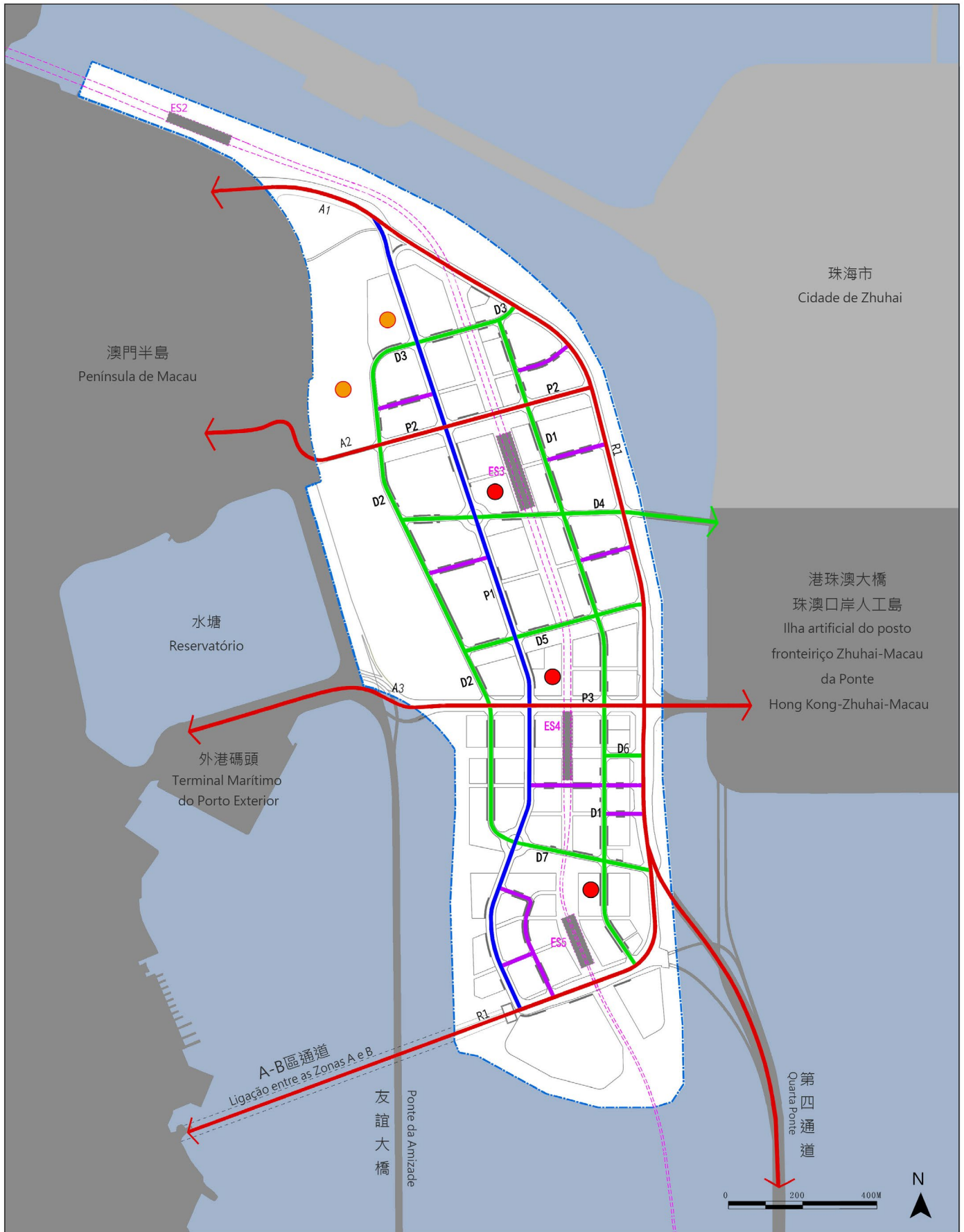


A	B
---	---

 地塊
Parcela

圖五
FIGURA V

交通系統規劃圖
Planta de sistema de transportes



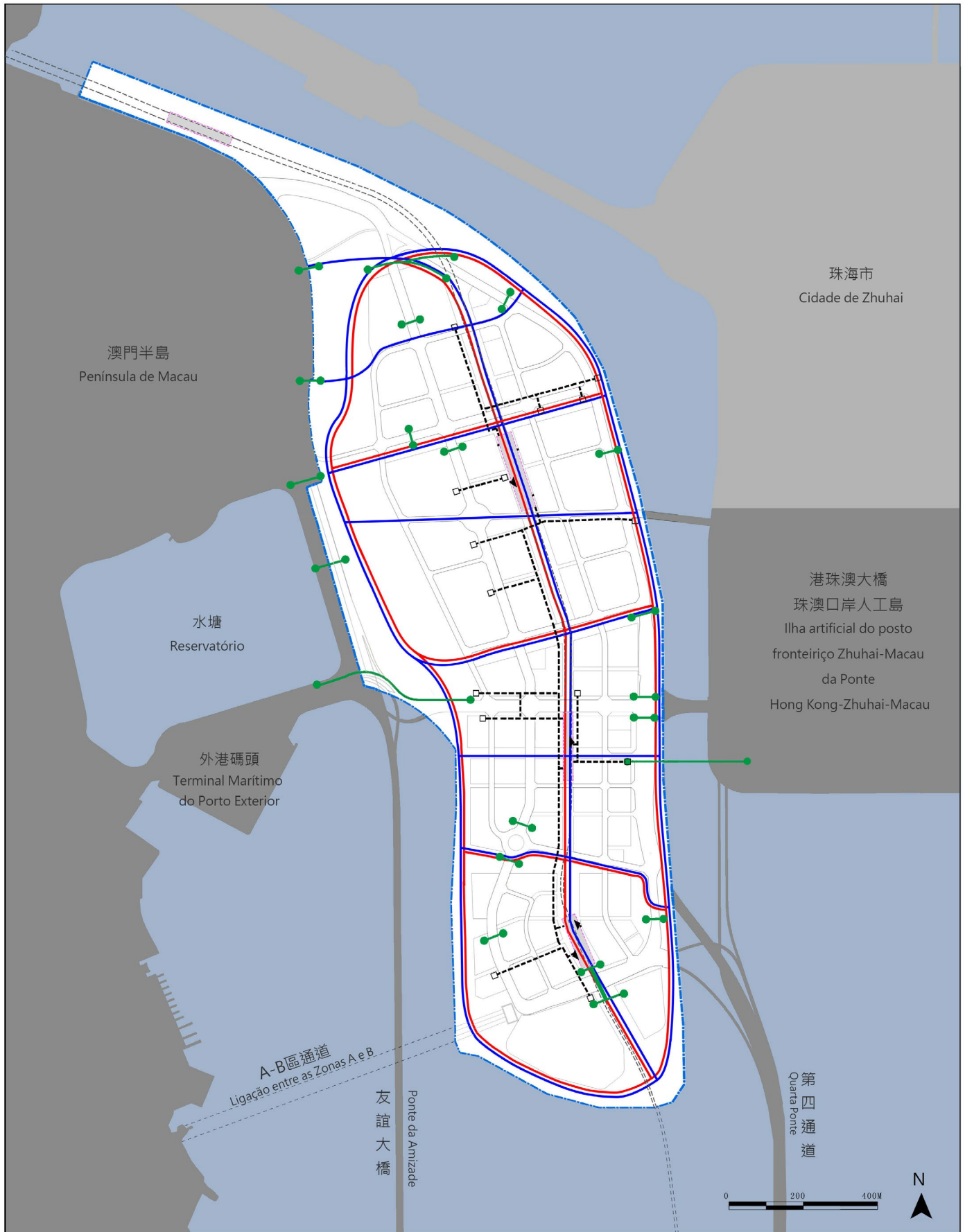
圖例
Legenda

- | | | | | |
|---|---|--|--|------------------------------|
| 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | 跨區道路
Vias interzonais | 地區主要道路
Vias principais | 地區次要道路
Vias secundárias | 地區支路
Vias de acesso local |
| 輕軌站點
Estações do Metro Ligeiro | 巴士停泊調度中心
Parques de estacionamento de autocarros | 公共交通換乘中心
Centros modais de transportes públicos | 車輛出入口通道優先許可範圍
Área permitida prioritariamente para a entrada e saída dos veículos | |

圖六
FIGURA VI

慢行系統規劃圖

Planta de sistema de mobilidade suave



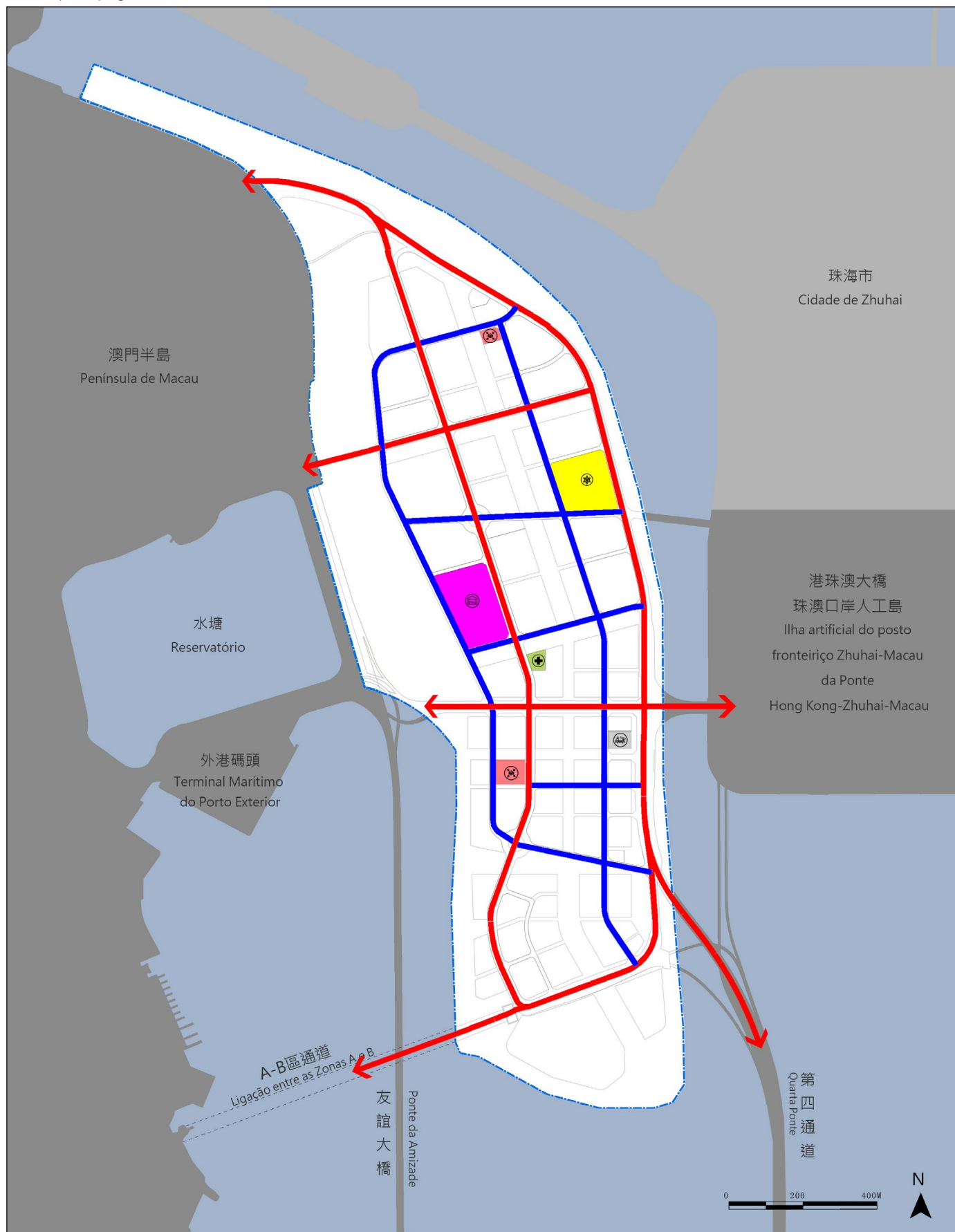
圖例
Legenda

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | 輕軌站點
Estações do Metro Ligeiro | 地下通道
Acessos pedonais subterrâneos | ▲ 輕軌站出入口
Entrada e saída da estação do Metro Ligeiro |
| — 步行道
Acessos pedonais | 單車徑
Ciclovias | 行人天橋
Passagens superiores para peões | |

圖七
FIGURA VII

綜合防災規劃圖

Planta de prevenção global de desastres



圖例
Legenda

- | | | | |
|---|--|--|---|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | — 主要緊急救援及避難通道
Caminhos de salvamento e de evacuação principais | — 次要緊急救援及避難通道
Caminhos de salvamento e de evacuação secundários | ★ 警司處
Comissariado Policial da Polícia |
| + 衛生中心
Centro de saúde | 🚒 消防分站
Posto Operacional do Corpo de Bombeiros | 📦 救災物資倉庫
Armazém de materiais de socorro e salvamento | ⛔ 核心避難場所/緊急避難據點
Abrigo central / Pontos de operações de evacuações de emergência |

圖八
FIGURA VIII

綠網系統規劃圖

Planta de sistema de rede verde



圖例

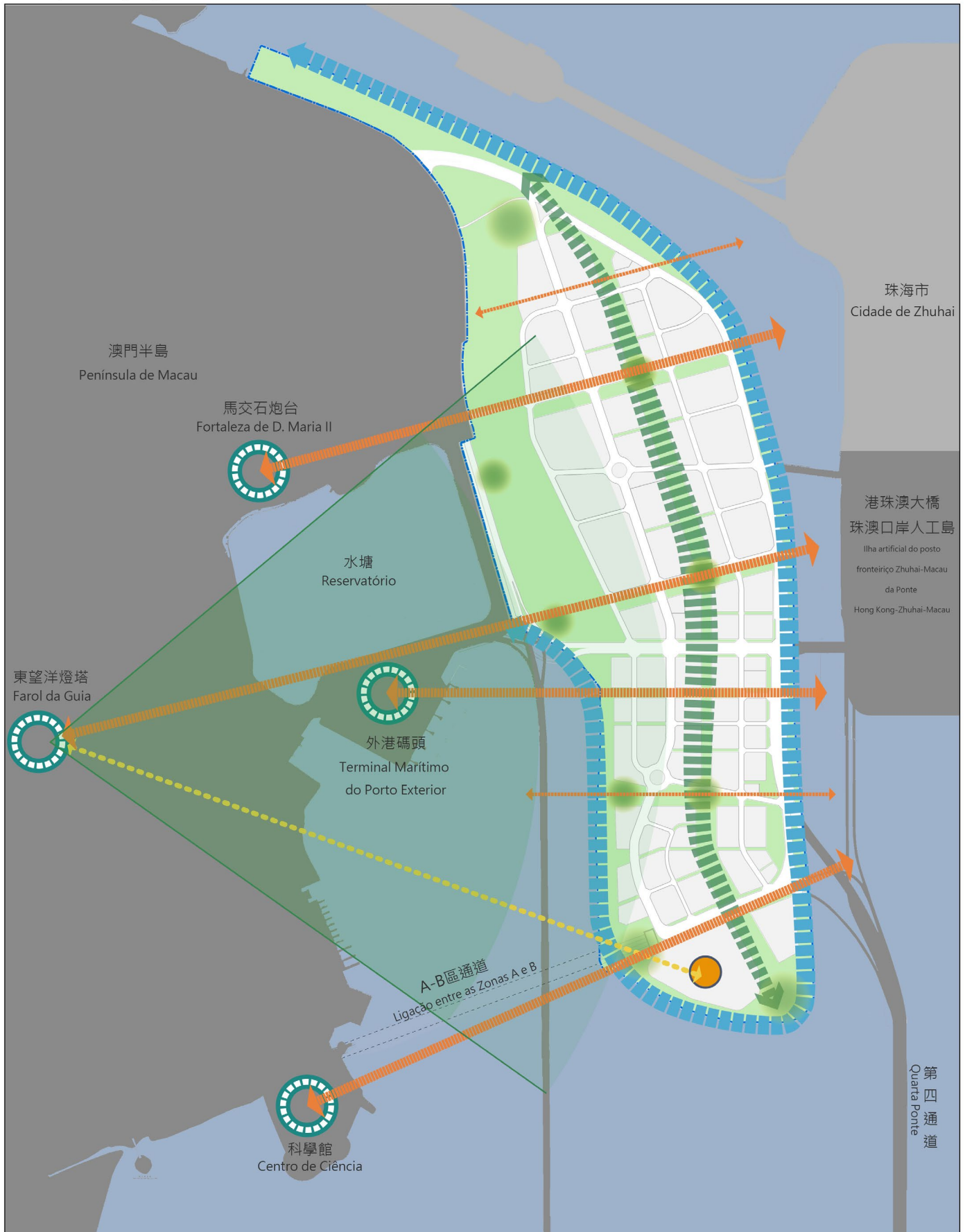
Legenda

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | ■ 城市運動公園
Parque desportivo urbano | ■ 中央綠廊
Corredor verde central | ■ 濱海綠廊
Corredor verde marginal | ■ 綠化廊道
Corredores de arborização |
| ■ 公共通廊
Passeio público | ■ 綠地型集中開放空間
Espaços verdes abertos | | | |

圖九
FIGURA IX

景觀格局規劃圖

Planta de panorâmica paisagística



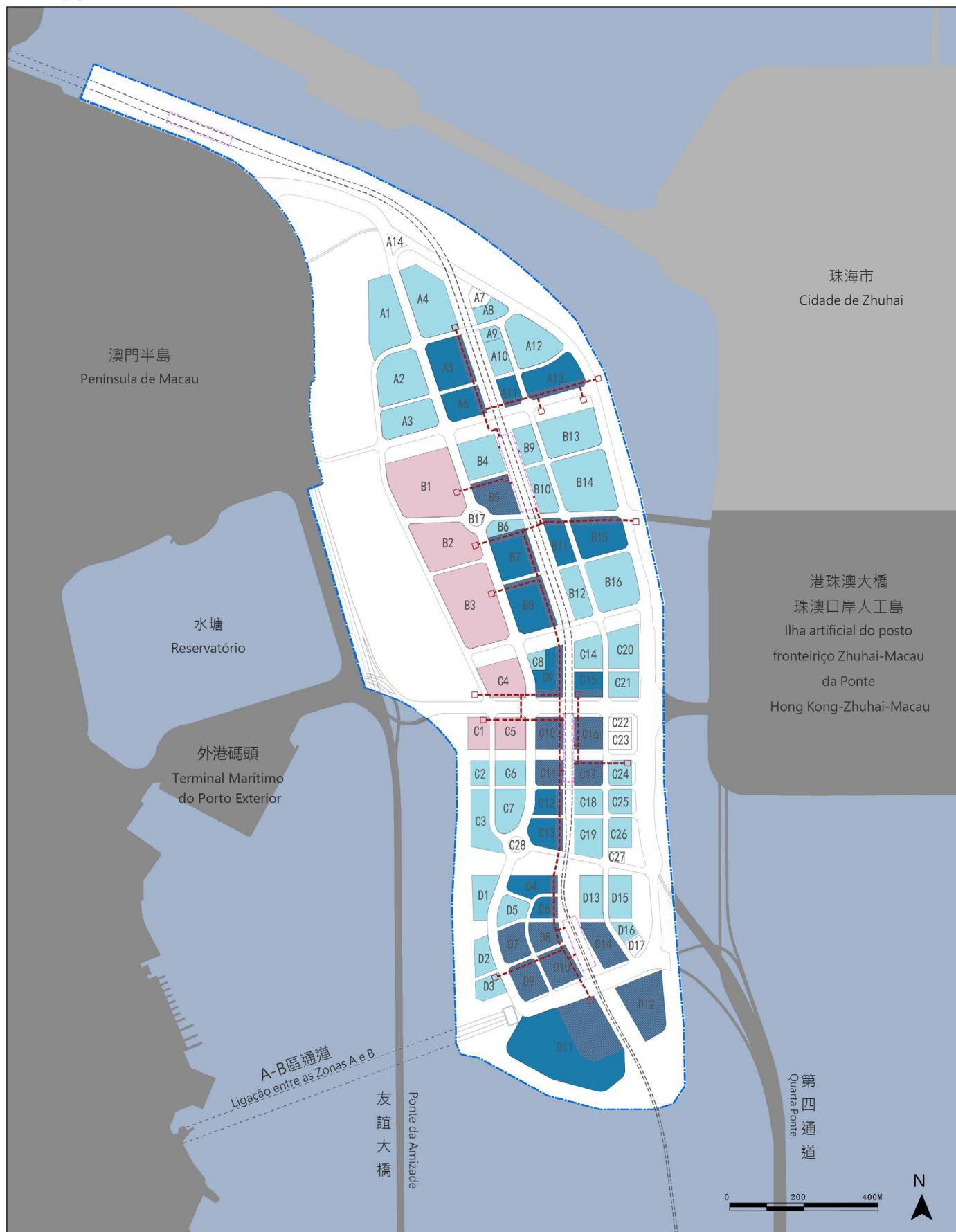
圖例
Legenda

- | | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|--------------------------------------|
| 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | 山海視域
Vista de montanha e mar | 城海視廊
Corredor visual da paisagem de cidade e mar | 對景視廊
Corredor de vista oposta | 中軸景觀帶
Cintura de paisagem central |
| 海岸景觀帶
Cintura de paisagem costeira | 門戶地標
Edificações simbólicas na entrada da cidade | 景觀節點
Local de interesse paisagístico | 眺望點
Miradouro | |

圖十
FIGURA X

地下空間規劃圖

Planta de espaço subterrâneo



圖例
Legenda

- 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção
- 地下通道
Acessos subterrâneos

- 地下一般功能區
Espaços subterrâneos de funções gerais
- 地下商業範圍示意
Área comercial subterrânea

- 地下複合功能區
Espaços subterrâneos de funções mistas

- 地下特定功能區
Espaços subterrâneos de funções específicas

圖一
FIGURA I



圖例
Legenda

規劃範圍界限
Limite da Área de Intervenção

第233/95/M號訓令設定的航空役權
Serviçáo aeronáutico constituída pela Portaria n.º 233/95/M

第83/2008行政長官批示 (東望洋燈塔周邊興建的樓宇訂定容許的最高海拔高度)
Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008 (A fixação das cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia)

Terceira parte

**Relatório Técnico do Projecto
do Plano de Pormenor
da Unidade Operativa de
Planeamento e Gestão Este-2**

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Relatório técnico

Introdução

Capítulo I Disposições gerais

- Artigo 1.º Objecto
- Artigo 2.º Âmbito e vinculação
- Artigo 3.º Composição
- Artigo 4.º Duração do Plano de Pormenor e população prevista
- Artigo 5.º Área de intervenção do Plano de Pormenor

Capítulo II Objectivos, posicionamento e estratégias

- Artigo 6.º Objectivos do Plano de Pormenor
- Artigo 7.º Posicionamento de desenvolvimento
- Artigo 8.º Estratégia de desenvolvimento

Capítulo III Estrutura física da UOPG

- Artigo 9.º Estrutura física espacial da UOPG

Capítulo IV Condicionantes

- Artigo 10.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Capítulo V Condições de uso e aproveitamento dos solos

- Artigo 11.º Delimitação e finalidade dos solos
- Artigo 12.º Solos de uso habitacional
- Artigo 13.º Solos de uso comercial
- Artigo 14.º Solos para equipamentos de utilização colectiva
- Artigo 15.º Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos
- Artigo 16.º Solos para infra-estruturas públicas
- Artigo 17.º Equipamentos integrados em edifícios
- Artigo 18.º Condições de edificabilidade e directivas de concepção urbana

Capítulo VI Planeamento de rodovias e de transportes

- Artigo 19.º Transportes rodoviários
- Artigo 20.º Transportes ferroviários
- Artigo 21.º Transportes públicos
- Artigo 22.º Transportes estáticos
- Artigo 23.º Sistema de mobilidade suave

Capítulo VII Medidas

- Artigo 24.º Prevenção de desastres urbanos
- Artigo 25.º Salvaguarda do património cultural
- Artigo 26.º Renovação urbana
- Artigo 27.º Protecção ambiental
- Artigo 28.º Sistema de vistas
- Artigo 29.º Utilização da área marítima
- Artigo 30.º Espaço subterrâneo

Anexos

- Figura I Planta de âmbito de planificação
- Figura II Planta de estrutura física espacial
- Figura III Planta de condicionantes
- Figura IV Planta de finalidade dos solos
- Figura V Planta de distribuição das habitações
- Figura VI Planta esquemática das galerias técnicas
- Figura VII Planta de altura máxima permitida dos edifícios
- Figura VIII Planta de sistema de transportes
- Figura IX Planta de sistema de mobilidade suave
- Figura X Planta de prevenção global de desastres
- Figura XI Planta de sistema de rede verde
- Figura XII Planta de panorâmica paisagística
- Figura XIII Planta de espaço subterrâneo
- Mapas 1 Condições de edificabilidade e parâmetros de desenvolvimento dos lotes
- Mapas 2 Tabela de parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura máxima permitida para os edifícios dos lotes

Introdução

Conforme previsto nos artigos 10.º e 11.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico), o regulamento do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Este-2 é composto por um conjunto de plantas e normas jurídicas gerais e abstractas e o Plano de Pormenor é fundamentado tecnicamente e complementado por relatórios que consagram designadamente a caracterização da zona do território sobre o qual incidem, a avaliação das condições socioeconómicas existentes e a fundamentação técnica das opções constantes do plano baseada na identificação e caracterização das condições objectivas da respectiva zona de intervenção, as medidas de prevenção e redução dos riscos e eventuais impactos advindos da ocorrência de calamidades, as medidas de salvaguarda dos bens imóveis classificados que integram o património cultural e as medidas de protecção e valorização ambiental.

Capítulo I Disposições gerais

Artigo 1.º Objecto

De acordo com a Lei do planeamento urbanístico, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) elabora o Plano de Pormenor da UOPG Este-2, o qual, em conformidade com as disposições do Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040) (doravante designado por Plano Director), define, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento de solos da UOPG Este-2, a localização dos equipamentos de utilização colectiva e das infra-estruturas públicas, as condições de edificabilidade de lotes e as medidas de prevenção e redução de desastres.

Após a entrada em vigor do Plano de Pormenor, o desenvolvimento desta UOPG é sujeito ao cumprimento das exigências de planeamento previstas no plano de pormenor, a fim de assegurar o desenvolvimento sustentável desta UOPG (Aos projectos de arquitectura aprovados ou aos terrenos onde se encontram edifícios construídos antes de entrada em vigor do Plano de Pormenor da UOPG Este-2, não se aplicam alguns requisitos previstos neste plano até a realização de reconstrução).

Artigo 2.º Âmbito e vinculação

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 aplica-se a todas as acções com incidência no uso e aproveitamento dos solos, designadamente as obras de construção civil, as obras de desenvolvimento urbano e a utilização dos solos ou dos edifícios, cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas pela lei geral, à intervenção da RAEM, no contexto urbanístico e da construção. Além disso, o Plano de Pormenor vincula as entidades públicas e os particulares.

Artigo 3.º Composição

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é composto pelos seguintes elementos:

1. Regulamento do plano, constituído por artigos gerais e abstractos;
2. Planta de estrutura física, elaboradas em articulação com o conteúdo do Regulamento do plano, desdobrada nas seguintes plantas:
 1. Planta de âmbito de planificação – estabelece o âmbito do regulamento do Plano de Pormenor desta UOPG;

2. Planta de estrutura física espacial – estabelece a estrutura física espacial global de desenvolvimento da área de intervenção do plano;
 3. Planta de finalidade dos solos – estabelece o uso predominante dos solos na área de intervenção do plano;
 4. Planta de altura máxima permitida dos edifícios – estabelece a altura máxima permitida dos edifícios de cada lote da área de intervenção do plano;
 5. Planta de sistema de transportes – estabelece os transportes ferroviários, as classes de vias e a distribuição de rede viária da área de intervenção do plano;
 6. Planta de sistema de mobilidade suave – estabelece a distribuição dos acessos pedonais, passagens superiores para peões, acessos pedonais subterrâneos e ciclovias da área de intervenção do plano;
 7. Planta de prevenção global de desastres – estabelece a distribuição das instalações de prevenção de desastres da área de intervenção do plano;
 8. Planta de sistema de rede verde – estabelece a distribuição dos solos para zona verde ou de espaços abertos da área de intervenção do plano;
 9. Planta de panorâmica paisagística – estabelece a estrutura de panorâmica paisagística e a relação visual na área de intervenção do plano;
 10. Planta de espaço subterrâneo – estabelece as funções e a distribuição do espaço subterrâneo da área de intervenção do plano.
3. Plantas de condicionantes, elaboradas de acordo com as servidões administrativas, as restrições de utilidade pública e a protecção do património cultural, nomeadamente o âmbito envolvido nos respectivos diplomas legais de servidões aeronáuticas e de protecção do património cultural da área de intervenção do plano.

Artigo 4.º Duração do Plano de Pormenor e população prevista

- I. Em articulação com o prazo do Plano Director, o período de vigência do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é de 2022 até 2040.
- II. A capacidade demográfica planeada no Plano de Pormenor da UOPG Este-2 é de 96 mil pessoas e a densidade populacional é de 55 mil pessoas/km².

Artigo 5.º Área de intervenção do Plano de Pormenor

Esta UOPG situa-se no lado Leste da Península de Macau, o lado Oeste está ligado ao Terminal Marítimo de Passageiros do Porto Exterior, ao Reservatório Central e à zona de Areia Preta, o lado Leste está ligado à Ilha Fronteiriça Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, o lado Norte fica na direcção oposta a Zhuhai e o lado Sul na direcção oposta à Taipa Grande, sendo um ponto de entrada em Macau por via da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau. (*vide* Figura I)

Esta UOPG tem uma área total de cerca de 1,74 km², compreende a Zona A dos Novos Aterros, cujo aterro foi concluído em 2017, sendo o comprimento de Norte a Sul de cerca de 2 500 m, a largura de Leste a Oeste de cerca de 630 m, a área de cerca de 1,38 km², assim como um aterro que será construído entre a Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos e que terá uma área de cerca de 0,36 km².

Actualmente, os terrenos na área de intervenção do Plano de Pormenor ainda não foram aproveitados ou são terrenos onde se estão a executar obras, não existindo quaisquer habitantes nem actividades sociais ou

económicas.

Capítulo II Objectivos, posicionamento e estratégias

Artigo 6.º Objectivos do Plano de Pormenor

O Plano de Pormenor da UOPG Este-2 visa implementar os objectivos estabelecidos no artigo 9.º da Lei do planeamento urbanístico:

Definição das condições de construção dos lotes edificáveis situados nesta UOPG, de modo a construir um novo bairro comunitário com boas condições de habitabilidade em Macau, bem como otimizar a alta densidade habitacional da mesma.

Artigo 7.º Posicionamento de desenvolvimento

De acordo com o Plano Director, o posicionamento de desenvolvimento desta UOPG consiste em construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações simbólicas costeiras. Nesta UOPG predomina a construção de habitação pública, apetrechada com equipamentos destinados a melhorar a qualidade de vida da população e apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas através do aproveitamento de função de “ponta de lança da economia” da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau. Simultaneamente, no aterro da zona costeira, serão criadas mais zonas verdes e espaços públicos para actividades e também serão construídas instalações simbólicas em conjugação com a zona destinada aos equipamentos culturais a Sul, moldando assim uma nova imagem do ponto de entrada costeira da cidade.

Artigo 8.º Estratégia de desenvolvimento

Em conjugação com os quadros de cooperação regional existentes, nomeadamente para o desenvolvimento e a construção da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau e para a construção da zona de cooperação aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin, as estratégias de desenvolvimento desta UOPG visam:

1. Implementar as 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 existentes, no sentido de criar os novos bairros comunitários com boas condições de habitabilidade.
2. Contribuição para a diversificação económica: aperfeiçoar a distribuição dos solos de uso comercial e promover o desenvolvimento da diversificação da economia e da indústria mediante o aproveitamento dos pódios da habitação através da instalação de lojas nos mesmos e a reserva de zonas comerciais independentes, podendo-se criar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.
3. Construção de UOPG verdes: através de aterros na zona costeira, criar mais espaços públicos abertos e zonas verdes para aumentar o conforto e tornar os bairros comunitários mais agradáveis. Aproveitar o eixo de espaço público aberto do corredor verde central e dos corredores verdes costeiros para interligar os jardins de Norte a Sul e constituir assim uma rede verde pública ampla com corredores e eixos verdes. Em simultâneo, através de medidas adequadas de conservação energética e de arborização, criar uma comunidade ecológica e de baixo carbono e poupança de energia, promovendo o desenvolvimento

sustentável.

4. Criação de um novo ponto de entrada costeiro: aproveitar as vantagens da proximidade do Posto Fronteiriço de Zhuhai-Macau da Ponta Hong Kong-Zhuhai-Macau para privilegiar a criação de espaços abertos costeiros onde predominem edifícios públicos na parte Sul da Zona A dos Novos Aterros Urbanos, construir uma imagem de cidade costeira importante para o futuro de Macau e criar um novo ponto de entrada da cidade e nova zona turística e de diversões.
5. Promoção de políticas de “primazia dos transportes públicos”: através do modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos (*Transit-Oriented Development*), interligar directamente o metro ligeiro e os restantes transportes públicos, no sentido de facilitar a deslocação às diversas zonas e criar um sistema de transportes diversificado, aumentando assim a facilidade de deslocação e a eficácia dos transportes públicos.
6. 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.

Capítulo III Estrutura física da UOPG

Artigo 9.º Estrutura física espacial da UOPG

Com vista a construir activamente um bairro comunitário ecológico e incentivar o desenvolvimento do comércio comunitário através do modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos, e para haver uma articulação com as zonas comerciais envolventes para promover o equilíbrio entre as funções profissional e residencial, esta UOPG apresenta uma estrutura física espacial “Uma Cintura, Três Núcleos e Vários Corredores” e divide-se em quatro zonas (*vide* Figura II). Na zona Norte predomina a construção de habitação pública e na zona Sul predomina a criação de uma zona comercial e cultural, com vista a promover o desenvolvimento de uma economia diversificada nos bairros comunitários e construir instalações culturais urbanas simbólicas.

1. Uma Cintura

Construir um corredor verde central de Norte a Sul ao longo da linha central do metro ligeiro da Zona A dos Novos Aterros, no sentido de criar na cidade uma cintura central verde e fazer a interligação às outras zonas.

2. Três Núcleos

Criar pontos nucleares com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos nas três estações do metro ligeiro da Zona A dos Novos Aterros, constituindo assim os pontos de ligação aos serviços integrados de comércio.

3. Vários Corredores

Aproveitar os corredores verdes de Leste a Oeste e o corredor verde marginal a circundar a costa como estrutura principal da rede verde e formar quatro zonas de desenvolvimento.

Capítulo IV Condicionantes

Artigo 10.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

O desenvolvimento e o aproveitamento dos solos na área de intervenção do Plano de Pormenor da UOPG Este-2 devem respeitar as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública. Através da planta de condicionantes, compilam-se os respectivos diplomas legais para servirem de pressuposto para a elaboração do Plano de Pormenor (*vide* Figura III), devendo-se, nomeadamente, cumprir o seguinte:

1. Portaria n.º 233/95/M de 14 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 295/2010 que define a servidão aeronáutica, visando garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento do aeroporto e das instalações de apoio à aviação civil, bem como garantir a segurança das pessoas e dos bens situados nas zonas confinantes com aqueles.
2. Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008 vigente (a fixação das cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia).

Capítulo V Condições de uso e aproveitamento dos solos

Artigo 11.º Delimitação e finalidade dos solos

- I. De acordo com o Plano Director, os solos na área de intervenção desta UOPG são classificados como zona urbana, sendo vocacionada para o processo de urbanização e de edificação.
- II. A fim de distinguir as diferentes finalidades de solos e respectivos critérios, as categorias de uso dos solos na área de intervenção desta UOPG seguem as disposições previstas no Regulamento Administrativo n.º 6/2022 (Classificação e finalidade dos solos) aplicáveis a mesma de acordo com as respectivas categorias de usos dos solos, por forma a identificar as finalidades dominantes dos diferentes solos.
- III. Nesta UOPG são delimitados 76 lotes para fins construtivos e esta área é dividida em quatro zonas pelos três corredores verdes de Leste a Oeste, demarcadas com a letra maiúscula do abecedário (A/B/C/D). Neste contexto, existe um total de 14 lotes na zona Norte (zona A), 17 na zona Centro-Norte (zona B), 28 na zona Centro-Sul (zona C) e 17 na zona Sul (zona D). Os lotes de cada zona são codificados com a demarcação da zona e o número do lote, *vide* Mapa I os parâmetros das áreas dos solos de cada um deles. Para além dos lotes edificáveis, são delimitados também solos não para fins construtivos nesta UOPG, nomeadamente solos para zona verde ou de espaços públicos abertos e solos para rodovias.
- IV. De acordo com o disposto no artigo 31.º da Lei do planeamento urbanístico, na definição das finalidades dos solos desta UOPG, são tidas em consideração a compatibilidade, a adequação e a preferência do uso dos solos (*vide* Figura IV). Os respectivos parâmetros encontram-se descritos na tabela seguinte:

Finalidade dos solos	Área dos solos (mil m²)	Percentagem (%)
Solos de uso habitacional: Solos de uso habitacional H2	43,4	24,8
Solos de uso comercial: Solos de uso comercial C1	1,5	0,9
Solos de uso de equipamentos de utilização colectiva:	20,7	11,9
Solos para equipamentos culturais	6,9	4,0
Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas	0,6	0,4
Solos para equipamentos educativos	6,7	3,8
Solos para equipamentos sociais	1,9	1,1
Solos para equipamentos recreativos e desportivos	3,6	2,0
Solos para equipamentos de saúde	0,2	0,1
Solos para instalações municipais	0,8	0,5
Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos	71,1	40,7
Solos para infra-estruturas públicas:	38	21,8
Solos para infra-estruturas	7,3	4,1
Solos para rodovias	30,7	17,6
	174,7	100,0

Artigo 12.º Solos de uso habitacional

- I. Nesta UOPG é delimitado um total de 49 lotes destinados a uso habitacional, são solos de uso habitacional H2 que podem acolher outros usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente comércio a retalho, restauração e escritórios, com uma área total de cerca de 434 mil m² que representa 24,8% da área total dos solos desta UOPG.
- II. Nesta UOPG estão planeadas 32 000 fracções habitacionais, das quais 28 000 são para habitação pública

e cerca de 4 000 são para outros tipos de habitação. (vide Figura V)

III. Da habitação pública, destacam-se as seguintes:

1. Cerca de 24 000 fracções habitacionais destinam-se à habitação económica que é o principal tipo de habitação desta UOPG, as quais serão distribuídas de forma equilibrada na zona Norte, zona Centro-Norte e zona Centro-Sul pois são zonas que terão uma maior intensidade de desenvolvimento. Tendo como núcleo as estações do metro ligeiro, as fracções serão dispostas de forma concentrada e em conjugação com o sistema de transportes, os equipamentos educativos, recreativos e desportivos e o sistema de rede verde, por forma a criar um ambiente de habitação agradável e confortável.
2. Cerca de 4 000 fracções habitacionais destinam-se à habitação social, as quais serão distribuídas principalmente nas imediações do corredor verde central e de estação do metro ligeiro da zona Norte, em articulação com as instalações públicas e as instalações de transportes adjacentes, de modo a satisfazer as necessidades habitacionais do principal grupo de serviços (idosos), proporcionando, ao mesmo tempo, um bom ambiente habitacional, instalações complementares, transportes convenientes e condições favoráveis a uma melhor qualidade de vida.

IV. Cerca de 4 000 fracções habitacionais destinam-se a outros tipos de habitação, as quais serão distribuídas principalmente na zona Centro-Sul e zona Sul. Tendo como núcleo as estações do metro ligeiro, as fracções serão dispostas com uma menor densidade de construção e estarão em articulação com as instalações comerciais, escritórios e de instalações culturais e de lazer adjacentes, por forma a criar um ambiente habitacional agradável e multifuncional.

V. Os solos de uso habitacional H2 são os seguintes:

Finalidade dos solos	Quantidade	Lotes
Solos de uso habitacional H2	49	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A10, A11, A12, A13
		B4, B5, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16
		C7, C9, C10, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C24, C25, C26
		D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D13, D14, D15, D16

Artigo 13.º Solos de uso comercial

- I. Nesta UOPG é delimitado um total de 3 lotes destinados a uso comercial, são solos de uso comercial C1 destinados designadamente aos usos de comércio a retalho, restauração, convenções e exposições, possuem uma área total de cerca de 15 mil m² e representam 0,9% da área total dos solos desta UOPG.
- II. A zona Norte, a zona Centro-Norte e a zona Centro-Sul destinam-se sobretudo a instalações comerciais complementares que servem os bairros comunitários habitacional. Nos pódios da habitação haverá espaços para o comércio e o desenvolvimento das pequenas e médias empresas (dá-se prioridade à sua instalação no rés-do-chão e no 1.º piso), destinadas principalmente à prestação de serviços para o dia-

a-dia, de modo a concentrar as lojas em áreas específicas dos bairros e o tipo de comércio consistirá sobretudo na venda a retalho e na prestação de serviços que têm relação directa com a vida dos cidadãos, assim como na educação e formação.

- III. Na zona Sul, os solos destinam-se ao uso comercial independente e, em articulação com os corredores verdes marginais e os solos para equipamentos culturais, construir-se-ão bairros comunitários com desenvolvimento integrado e diversificado. Com base nos solos para equipamentos culturais, cria-se uma zona multifuncional concentrada com as indústrias, para além de se poder prestar serviços de venda a retalho, de restauração e de indústrias culturais e criativas, serviços culturais e de lazer, serviços turísticos e de diversões, entre outros, fazendo também parte de um local importante como a Cintura de Turismo Histórico na Zona Costeira em harmonia com os espaços verdes marginais do lado Sudoeste.
- IV. Tendo como núcleo as estações do metro ligeiro e através dos acessos pedonais subterrâneos, será feita a ligação aos espaços subterrâneos dos diversos lotes, constituindo assim um sistema comercial. Além disso, através da interligação das três estações do metro ligeiro, os acessos pedonais subterrâneos e os espaços comerciais ao nível do solo e subterrâneos, disponibilizarão serviços comerciais diversificados e sistemáticos.
- V. Os solos de uso comercial são os seguintes:

Finalidade dos solos	Quantidade	Lotes
Solos de uso comercial C1	3	D1, D2, D3

Artigo 14.º Solos para equipamentos de utilização colectiva

- I. Na presente UOPG existem, no total, 17 lotes destinados a equipamentos de utilização colectiva com uma área total de 207 mil m² que representa 11,9% da área total dos terrenos da zona, incluindo:
 1. Solos para equipamentos culturais
 - 1) Princípio: construir equipamentos culturais ao nível da cidade em articulação com o plano director. Quanto à escolha da localização, deve ser tido em conta as facilidades de transportes e a acessibilidade directa dos transportes públicos, a fim de facilitar a visita dos cidadãos e turistas.
 - 2) Distribuição:
 - 2.1) Os solos para equipamentos culturais ocupam uma área de cerca de 69 mil m², ocupando 4,0% da área total da zona, com 2 terrenos localizados nos lotes D11 e D12 da zona Sul.
 2. Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas
 - 1) Princípio: escolher um local o mais centralizado possível para elevar a eficiência do serviço.
 - 2) Distribuição:
 - 2.1) Os solos para equipamentos e instalações das entidades públicas têm uma área de cerca de 6 mil m², ocupando 0,4% da área total da zona, com 2 terrenos localizados nos lotes C2 e C23 da zona Centro-Sul.
 - 2.2) O lote C23 destina-se à construção de um posto operacional do Corpo de Bombeiros.
 - 2.3) O lote C2 destina-se prioritariamente à reserva de solos para equipamentos e instalações das entidades públicas, atendendo aos factores relativos ao desenvolvimento urbano, estrutura demográfica, entre outros.
 3. Solos para equipamentos educativos

1) Princípios:

- 1.1) Concretizar as estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos e planear com base no conceito de “Bairro de Escolas”.
- 1.2) Os locais devem ser distribuídos de forma equilibrada em toda a zona e a segurança deve ser uma prioridade, não devem estar próximas de áreas poluídas ou de áreas com potencial de risco.
- 1.3) A área de ocupação dos solos, por aluno, será definida conforme o padrão estabelecido, ou seja, com área superior a 5 m².

2) Distribuição:

- 2.1) Os solos para equipamentos educativos ocupam uma área de cerca de 67 mil m² que representa 3,8% da área total da zona, com 4 terrenos localizados nos lotes B1 e B2 da zona Centro-Norte e nos lotes C4 e C5 da zona Centro-Sul.
- 2.2) Os solos para equipamentos educativos articulam-se com os solos para equipamentos recreativos e desportivos e para zona verde ou de espaços públicos abertos situados nas imediações, formando assim um “Bairro de Escolas”.

4. Solos para equipamentos sociais

1) Princípio:

- 1.1) Os locais a escolher abrangem, em média, zonas com maior densidade populacional de acordo com as necessidades dos utentes e dos objectivos de utilização deste tipo de equipamentos.

2) Distribuição:

- 2.1) Os solos para equipamentos sociais ocupam uma área de cerca de 19 mil m² que representa 1,1% da área total da zona, com 3 terrenos localizados no lote A8 da zona Norte e nos lotes C3 e C6 da zona Centro-Sul.
- 2.2) Os lotes A8 e C6 destinam-se a complexo de serviços sociais.
- 2.3) O lote C3 destina-se prioritariamente à reserva de solos para equipamentos sociais de acordo com o desenvolvimento urbano, estrutura demográfica, entre outros.

5. Solos para equipamentos recreativos e desportivos

1) Princípios:

- 1.1) Construir equipamentos desportivos ao ar livre de grande dimensão (campos desportivos e campo de futebol), em solo independente, conjugados com as instalações do “Bairro de Escolas” e dos espaços públicos abertos.
- 1.2) Com base no princípio do uso intensivo de terrenos e em articulação com o sistema de prevenção de catástrofes, os equipamentos desportivos serão também utilizados como instalações de abrigo.

2) Distribuição:

- 2.1) Os solos para equipamentos recreativos e desportivos ocupam uma área de cerca de 36 mil m² que representa 2,0% da área total da zona, com 3 terrenos localizados no lote A9 da zona Norte, no lote B3 da zona Centro-Norte e no lote C1 da zona Centro-Sul.
- 2.2) Os lotes B3 e C1 destinam-se aos equipamentos polidesportivos ao ar livre, em conjunto com os solos para equipamentos educativos e os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos envolventes, formando assim um “Bairro de Escolas”.
- 2.3) O lote A9 destina-se à construção de complexo de instalações desportivas, tais como pavilhão polidesportivo, piscina, etc..

6. Solos para equipamentos de saúde

1) Princípios:

- 1.1) A escolha do local tem em conta as facilidades de transportes e a acessibilidade directa dos transportes públicos, maximizando o âmbito dos serviços de saúde, satisfazendo as necessidades de utilização, facilitando o acesso do público e considerando a proximidade dos outros equipamentos de utilização colectiva mais utilizados pelos cidadãos.
- 1.2) O centro de saúde será construído em solo independente, com um raio de serviço programado de 1 500 m.
- 1.3) Instalar um centro de saúde por cada 50 a 100 mil habitantes.

2) Distribuição:

- 2.1) Os solos para equipamentos de saúde ocupam uma área de cerca de 2 mil m² que representa 0,1% da área total da zona, com 1 terreno situado no lote C8 da zona Centro-Sul.
- 2.2) O lote C8 destina-se a centro de saúde.

7. Solos para instalações municipais

1) Princípios:

- 1.1) A escolha dos locais tem em consideração as facilidades de transportes e a acessibilidade directa dos transportes públicos, pelo que a sua construção deve seguir o princípio de uso intensivo de terrenos.
- 1.2) O complexo do mercado será construído em solo independente, com um raio de serviço programado de 500 m.

2) Distribuição:

- 2.1) Os solos para instalações municipais ocupam uma área de cerca de 8 mil m², que representa 0,5% da área total da zona, com 2 terrenos localizados no lote B6 da zona Centro-Norte e no lote C11 da zona Centro-Sul.
- 2.2) O lote B6 destina-se a complexo do mercado.
- 2.3) O lote C11 destina-se à construção do edifício administrativo do IAM e complexo do mercado.

II. As instalações acima referidas são integralmente indicadas no seguinte mapa:

Finalidade dos solos	Tipo de instalações	Quantidades	Lote(s)
Solos para equipamentos culturais	Equipamentos culturais	2	D11 e D12
Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas	Equipamentos e instalações das entidades públicas	1	C2*
	Posto operacional do Corpo de Bombeiros	1	C23
Solos para equipamentos educativos	Equipamentos educativos	4	B1, B2, C4 e C5

Solos para equipamentos sociais	Edifícios de serviços sociais	2	A8 e C6
	Equipamentos sociais	1	C3*
Solos para equipamentos recreativos e desportivos	Equipamentos desportivos ao ar livre	2	B3 e C1
	Pavilhão polidesportivo	1	A9
Solos para equipamentos de saúde	Centro de saúde	1	C8
Solos para instalações municipais	Complexo do mercado	1	B6
	Edifício administrativo do IAM e complexo do mercado	1	C11

Nota: Os lotes C2 e C3 destinam-se prioritariamente à reserva para as finalidades de instalações indicadas no mapa.

Artigo 15.º Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos

Os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos desta UOPG ocupam uma área de cerca de 711 mil m² que representa 40,7% da área total da zona.

1. Princípios

- 1) Dar início à concepção em articulação com o sistema da estrutura do espaço urbano e as funções de solos envolventes, criando assim espaços públicos diversificados e de múltiplos níveis.
- 2) Incentivar a construção de vias pedonais contínuas para ligar os sistemas de espaços públicos abertos, proporcionando uma experiência pedonal segura, confortável e diversificada.
- 3) Satisfazer as diferentes funções dos espaços abertos e fornecer instalações ao ar livre completas.
- 4) Usar sempre que possível as plantas e materiais de fácil preservação, bem como manter e conservar o meio ambiente.
- 5) O raio de serviço dos solos para zona verde ou de espaços públicos abertos é de 200 m.

2. Tipos

- 1) Espaços nucleares: parque urbano, parque desportivo, corredor verde central e corredores verdes marginais.
- 2) Espaço das redondezas: corredores de arborização, passeios públicos e espaços verdes abertos.

Artigo 16.º Solos para infra-estruturas públicas

I. A área total dos solos para infra-estruturas públicas na presente UOPG é de cerca de 380 mil m² que representa 21,8% da área total da zona, incluindo:

1. Solos para infra-estruturas

Existem, no total, 7 solos para infra-estruturas que ocupam uma área de cerca de 73 mil m², ou seja, representa 4,1% da área total da zona.

1) Planeamento de obras relativas a abastecimento de água

1.1) Princípios:

1.1.1) Ponderar de forma abrangente a distribuição geral do sistema de abastecimento de água e a sua articulação com a zona envolvente.

1.1.2) As redes de abastecimento de água devem estar, tanto quanto possível, interligadas em círculos para garantir a segurança no abastecimento de água.

1.2) Distribuição:

1.2.1) O abastecimento de água provém da Estação de Tratamento de Água da Ilha Verde e da Estação de Tratamento de Água do Reservatório do Porto Exterior através das redes de tubagens da Península de Macau. Nos acessos das pontes A1, A2 e A3 que fazem a ligação à Península de Macau assim como na Quarta Passagem entre Macau e a Taipa serão colocadas as tubagens principais de abastecimento de água que ligarão o sistema de abastecimento de água da Península de Macau e das ilhas.

1.2.2) Instalar o sistema de distribuição de abastecimento de água ao longo de vias de cada classe para o fornecimento de água a cada lote. As tubagens principais de abastecimento de água são instaladas nas galerias técnicas e restantes tubagens de abastecimento de água são instaladas fora das mesmas.

1.2.3) O lote C28 da zona Centro-Sul destina-se à construção de uma estação elevatória de abastecimento de água.

2) Planeamento de obras relativas a águas residuais

2.1) Princípios:

2.1.1) Adoptar o sistema de drenagem por colectores separativos de águas pluviais e residuais.

2.1.2) Adoptar, na medida do possível, a drenagem por força de gravidade para reduzir o investimento de construção e os custos de funcionamento, bem como facilitar a gestão e manutenção.

2.1.3) Colocar, na medida do possível, as tubagens de águas residuais conforme a inclinação de vias e reduzir a sua colocação com maior profundidade.

2.2) Distribuição:

2.2.1) As águas residuais são recolhidas por colectores e escoadas de Sul para Norte, através de estações elevatórias e de tubos de água sob pressão para serem tratadas na Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) da Península de Macau. A longo prazo, as águas residuais da ETAR da Península de Macau serão escoadas através de tubos de transporte de águas residuais, para o tratamento na ETAR (a construir) da ilha artificial do Posto Fronteiriço de Zhuhai-Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau.

2.2.2) Colocar os colectores de águas residuais ao longo de vias de cada classe e paralelos, tanto quanto possível, com o eixo das vias públicas.

2.2.3) O lote B17 da zona Centro-Norte destina-se à construção de uma estação elevatória de águas residuais.

3) Planeamento de obras relativas a águas pluviais

3.1) Princípios:

3.1.1) Adoptar o sistema de drenagem por colectores separativos de águas pluviais e residuais.

3.1.2) Colocar, na medida do possível, as tubagens de águas pluviais conforme a inclinação de vias e reduzir a sua colocação com maior profundidade.

3.1.3) Nas tubagens de águas pluviais ou “*box-culvert*” a construir, deve-se instalar a uma distância apropriada, uma caixa para a limpeza de sedimentos, de modo a remover os sedimentos depositados no fundo e facilitar a limpeza e manutenção diárias.

3.1.4) Os colectores ou estruturas “*box-culvert*” de retenção de águas pluviais a instalar devem-se manter uma inclinação adequada. Consoante as situações concretas, serão instaladas, na parte inferior da estrutura “*box-culvert*”, caleiras de menor dimensão. Por outro lado, deve-se elevar o nível da entrada da tubagem, da estrutura “*box-culvert*” e das caleiras após a passagem de cada uma das caixas de visita, no sentido de aumentar a inclinação de cada troço (entre as caixas de visita), promover a velocidade de escoamento e reduzir os poluentes a acumular no meio do troço da tubagem, da estrutura “*box-culvert*” e das caleiras.

3.2) Distribuição:

3.2.1) De acordo com a configuração e altura do terreno e as condições do local e tendo em consideração a sua coordenação com as estações do metro ligeiro e as galerias técnicas, colocar os colectores de águas pluviais ao longo de vias de cada classe da zona, ou seja, os mesmos são normalmente colocados sob o lado esquerdo das vias, sob os passeios pedonais ou sob as cinturas verdes, e paralelos, tanto quanto possível, com o eixo das vias públicas. Além disso, instalar as caixas de visita dos mesmos e as sarjetas ou sumidouros e, em simultâneo, o escoamento de águas pluviais será executado segundo o princípio de escoamento próximo do mar.

3.2.2) Os colectores ou estruturas “*box-culvert*” de retenção de águas pluviais a instalar no Parque Desportivo da Cidade desviam e escoam as águas para o mar, ao lado Sul, onde a corrente da água é mais forte, reduzindo assim o impacto ambiental.

4) Planeamento de obras relativas a energia eléctrica

4.1) Princípios:

4.1.1) Reservar nas zonas verdes e vias rodoviárias acessos para cabos eléctricos.

4.1.2) Distribuição razoável de cabos eléctricos em articulação com o andamento concreto das construções.

4.1.3) A longo prazo, satisfazer a carga eléctrica dos equipamentos de carregamento de veículos eléctricos ligeiros.

4.2) Distribuição:

4.2.1) Colocar os tubos para cabos de alta, média e baixa tensão nas galerias técnicas (duplas e monolíticas) localizadas ao longo de vias de cada classe, e por outro lado, pode colocar cabos de média e baixa tensão no sistema de caixa de visita.

4.2.2) O lote A7 da zona Norte e o lote D17 da zona Sul destinam-se a subestação de energia eléctrica com 110 kV, sendo que no lote A7 coexistirá a subestação de energia eléctrica do metro ligeiro com 22 kV, cujas concepção e construção serão realizadas conjuntamente. O lote C22 da zona Centro-Sul destina-se a subestação de energia eléctrica com 220 kV.

5) Planeamento de obras relativas a telecomunicações

5.1) Princípio: Planear científica e razoavelmente as instalações para equipamentos de telecomunicações de acordo com a sua instalação de forma não independente e o princípio de uso intensivo de terrenos.

5.2) Distribuição:

5.2.1) Colocar os tubos para cabos de comunicações nas galerias técnicas / no sistema de caixa de visita localizados ao longo de vias de cada classe.

5.2.2) Os equipamentos de telecomunicações são, tanto quanto possível, instalados junto das galerias técnicas, de modo a facilitar a sua ligação.

6) Planeamento de obras relativas a abastecimento de gás

6.1) Princípios:

6.1.1) A rede de gasodutos tem como princípio a multi-fonte de gás e é baseada principalmente com a rede em forma de círculo.

6.1.2) Planear razoavelmente a rede de gasodutos e a concepção e escala dos seus terminais e postos.

6.2) Distribuição:

6.2.1) O abastecimento de gás provém da Península de Macau e da Taipa, que fará a ligação, respectivamente, às pontes A1, A2 e A3 e à Quarta Passagem entre Macau e a Taipa.

6.2.2) Os gasodutos de gás em baixa pressão podem ser instalados ao longo de vias de cada classe e em pontes.

6.2.3) O lote A14 da zona Norte e o lote C27 da zona Centro-Sul destinam-se a posto de abastecimento de combustíveis (incluindo gasolina, gasóleo e GPL), com um raio de serviço de 1 km que servirá toda a zona.

7) Planeamento de obras relativas a tratamento dos resíduos

7.1) Princípio: Planear científica e razoavelmente o sistema de recolha de lixo de acordo com a sua instalação de forma não independente e o princípio de uso intensivo de terrenos.

7.2) Distribuição:

7.2.1) Instalar, no(s) edifício(s) do lote, compactador(es) de lixo eléctrico(s) para recolha e tratamento de lixo sólidos e resíduos produzidos na vida quotidiana.

7.2.2) A entrada e a saída do depósito de lixo do lote onde se coloca(m) compactador(es) de lixo eléctrico(s) devem estar confrontadas para a via rodoviária.

2. Solos para rodovias

Os solos para rodovias ocupam uma área de cerca de 307 mil m² que representa 17,6% da área total da zona. Por rodovias entende-se vias interzonais, vias principais da zona, vias secundárias da zona e vias de acesso local da zona.

II. As instalações acima referidas que ocupam independentemente os solos são integralmente indicadas no seguinte mapa:

Finalidade dos solos	Tipo de instalações	Quantidades	Lote(s)
Solos para infra-estruturas	Estação elevatória de abastecimento de água	1	C28
	Estação elevatória de águas residuais	1	B17
	Subestação de energia eléctrica com 110 kV	2	A7* e D17
	Subestação de energia eléctrica com 220 kV	1	C22
	Posto de abastecimento de combustíveis (incluindo gasolina, gásóleo e GPL),	2	A14 e C27

Nota: O lote A7 abrange a subestação de energia eléctrica do metro ligeiro.

Artigo 17.º Equipamentos integrados em edifícios

I. Equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios

1. A colocação de acordo com os princípios de uso intensivo de terrenos, de distribuição equilibrada e de zonas adjacentes ao local de residência, incentivando e facilitando o seu uso pelos cidadãos.
2. Reservar, em pódios dos diversos lotes da zona, equipamentos de utilização colectiva de diversas funções, tais como 2 equipamentos culturais (por exemplo, biblioteca e espaço de actuação), 2 equipamentos e instalações das entidades públicas (estação de correios e Comissariado Policial da Polícia), 19 equipamentos sociais (por exemplo, creches, centros de dia para idosos, instalações de serviços sociais, etc.), 2 equipamentos recreativos e desportivos (por exemplo, pavilhão polidesportivo e piscina) e 9 instalações municipais (por exemplo, centros de actividades comunitárias, sanitários públicos, etc.).
3. Os equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios têm uma área bruta de construção (ABC) não inferior a 69 mil m².

II. Infra-estruturas públicas integradas em edifícios

1. Conforme o princípio de uso intensivo de terrenos, serão reservadas, em pódios ou caves, 5 infra-

estruturas (por exemplo, instalações para equipamentos de telecomunicações e estação de monitorização radioelétrica) e 4 instalações de transportes (por exemplo, parque de estacionamento de autocarros e centros de transbordo de transportes públicos), assim como será instalada uma estação de radar no extremo Sul junto do corredor verde marginal.

2. As infra-estruturas públicas integradas em edifícios têm uma ABC não inferior a 25 mil m².

III. Galerias técnicas

1. O comprimento total das galerias técnicas é 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. Nas galerias técnicas serão instalados quatro tipos de tubagem, nomeadamente de abastecimento de água, de água tratada, de electricidade e de telecomunicações.

2. O planeamento do sistema de galerias técnicas será dotado de estrutura de “uma circular com vários eixos”, compreendendo as galerias técnicas duplas, as galerias técnicas monolíticas e o sistema de caixa de visita (*vide* Figura VI).

1) Galerias técnicas duplas: destinam-se essencialmente a albergar as tubagens de principais obras, incluindo as linhas de alta tensão, os tubos de grande dimensão para servir o transporte do abastecimento de água a longa distância.

2) Galerias técnicas monolíticas: são um complemento e melhoramento à base das galerias técnicas duplas, criando um sistema de galerias técnicas interligado.

3) Sistema de caixa de visita: destina-se a albergar acessos para cabos elétricos e de telecomunicações, estendendo os serviços para os lotes envolventes. Em geral, colocam-se sob os passeios das vias, a baixa profundidade, não existindo necessidade de aí entrar para realizar os trabalhos, sendo que também não existe necessidade de instalar equipamentos de iluminação, ventilação, etc. no seu interior, mas sim apenas as coberturas ou tampas de trabalho que podem ser abertas durante a manutenção.

3. Centros de controlo das galerias técnicas

Para garantir o funcionamento normal dos diversos tipos de canalizações e dos equipamentos de controlo dentro das galerias técnicas, serão instalados nesta zona 3 centros de controlo que geralmente se situam nas proximidades das mesmas, ou seja, nas cinturas verdes adjacentes aos lotes B1 e C20, bem como na construção conjunta localizada no lote C28.

Artigo 18.º Condições de edificabilidade e directivas de concepção urbana

As condições de edificabilidade e os parâmetros de desenvolvimento dos lotes mencionados na presente UOPG constam do Mapa I.

1. Altura máxima permitida para os edifícios e altura dos pódios

1) O Sul desta UOPG localiza-se no ponto mais próximo da pista do Aeroporto Internacional de Macau, consequentemente, no pressuposto de que satisfaz as condições de servidão aeronáutica do mesmo, a altura dos edifícios situados a Norte é superior à do Sul, geralmente, em forma de anfiteatro, a fim de garantir a segurança aérea.

2) Tendo em conta o modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos, as zonas à volta das estações do metro ligeiro vão ser desenvolvidas de forma mais intensiva e as zonas costeiras vão ser planeadas em conformidade com os princípios de planeamento no que dizem

respeito ao controlo adequado à sua escala de desenvolvimento, à ventilação e visão paisagística, entre outros, ou seja, a altura dos edifícios situados no centro é superior à dos edifícios situados nas zonas marginais. (*vide* Figura VII)

3) Altura dos pódios: de acordo com a relação visual entre os arruamentos e passeios e os pódios dos edifícios, os limites da altura dos pódios com diversos pisos são os seguintes:

3.1) Pódio com três pisos é de 16 m, aplicando-se principalmente aos solos para uso habitacional localizados na zona Norte, na zona Centro-Norte e na zona Centro-Sul.

3.2) Pódio com dois pisos é de 12 m, aplicando-se principalmente aos solos para uso habitacional e aos lotes cuja altura permitida para as construções não é superior a 53 m NMM, localizados na zona Sul.

2. Índice máximo permitido de utilização do solo

1) De acordo com o estipulado sobre as áreas brutas de construção (ABC) dos edifícios habitacionais previstas no plano desta UOPG e as condições do limite de altura da aviação aérea, o índice de utilização do solo (IUS) dos edifícios situados no Norte é geralmente superior ao do Sul.

2) Tendo em conta a visão paisagística, aumentar-se-á apropriadamente o IUS dos lotes situados ao longo do corredor verde central, maximizando o valor paisagístico do mesmo.

3) Tendo em conta o modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos, poder-se-á aumentar apropriadamente o IUS dos lotes situados junto das respectivas zonas.

3. Índice máximo permitido de ocupação do solo

A presente UOPG fixa o índice de ocupação do solo (IOS) com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos, na criação dos parques de bairro e no aproveitamento das paisagens e tendo ainda em conta a concepção da configuração espacial da área urbana, isto é, a sua configuração e distribuição seguem o IOS dos edifícios das zonas centrais (situadas à volta das estações do metro ligeiro) que é superior ao das zonas situadas ao longo da costa.

4. Directivas de concepção urbana

1) Largura das vias: os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura máxima permitida para os edifícios dos lotes constam do Mapa II.

2) Área de sombra projectada: deve cumprir o disposto no artigo 88.º do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) em vigor relativo ao cálculo da área de sombra projectada, cujos parâmetros constam do Mapa II.

3) Torres: os parâmetros sobre o IOS máximo permitido das torres constam do Mapa I.

4) Pódios:

4.1) No intuito de se criar um bom ambiente habitacional e uma boa circulação do ar, o piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer, no entanto, a parte inferior da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube.

4.2) Considerando as funções espaciais do corredor verde central e a necessidade de garantir a uniformização das fachadas dos edifícios situados em ambos os lados do mesmo, é definido o índice da largura da fachada em relação ao alinhamento de construção edificada em sobreposição com este para pódios com vista a assegurar a devida largura das fachadas dos pódios confrontadas com o respectivo corredor, ou seja, para além dos passeios públicos

do rés-do-chão, este índice para pódios dos solos para uso habitacional situados em ambos os lados do corredor verde central que confrontam com o mesmo não pode ser inferior a 70%.

5) Recuo de construção

5.1) Passeio pedonal público

A fim de proporcionar um ambiente pedonal amplo, aprazível e livre de barreiras arquitectónicas, assim como satisfazer as exigências de colocação das condutas municipais, ao longo da via é obrigatório o recuo de 2 m do limite do lote a fim de formar passeio pedonal público a projectar ao nível do solo e no espaço acima do mesmo, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação. Deve-se também reservar um espaço com uma profundidade de 2,5 m abaixo do pavimento destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública. (não se aplica aos lotes A14, B17 e C28)

5.2) Galeria / arcada / passeio

5.2.1) O piso térreo do edifício que confronta com o alinhamento oficial deve ser recuado em, pelo menos, 3 m de largura livre para formar galeria / arcada. (aplica-se aos solos para uso habitacional, solos para instalações municipais, solos para equipamentos de saúde e lotes A8 e C6)

- A altura livre da galeria / arcada não deve ser inferior a 6 m;
- Deve-se formar um passeio pedonal público ao nível do solo sob a galeria / arcada, constituindo uma servidão pública e não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação;
- Deve-se reservar um espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da área da galeria / arcada destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública.

5.2.2) O piso térreo do edifício que confronta com o alinhamento oficial deve ser recuado em, pelo menos, 3 m de largura livre para formar galeria / arcada / passeio. (aplica-se aos solos para equipamentos recreativos e desportivos, solos para equipamentos culturais, solos para equipamentos educativos, solos de uso comercial e lotes C2 e C3)

- Deve-se formar um passeio pedonal público ao nível do solo sob a respectiva área, constituindo uma servidão pública e não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação;
- Deve-se reservar um espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da respectiva área destinado à instalação de infra-estruturas públicas, constituindo uma servidão pública.

5.2.3) Não se encontram definidas as exigências para formar galerias / arcadas / passeios nos solos para infra-estruturas e nos solos para equipamentos e instalações das entidades públicas.

5.2.4) A fim de garantir o espaço livre de barreiras arquitectónicas, os pavimentos sob as galerias / arcadas devem ser nivelados com os passeios, evitando-se assim o desnivelamento entre eles.

6) Distância entre edifícios (aplica-se aos edifícios de classe superior a M)

A fim de criar os devidos efeitos da circulação do ar, o afastamento mínimo entre as torres dos edifícios não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre e a extensão máxima contínua das fachadas da torre não deve ser superior a 70m. Caso não se possa respeitar uma das restrições acima referidas, será necessário submeter o relatório de avaliação de circulação do ar para apreciação pelos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto de obra.

7) Estilo arquitectónico e cores

7.1) Solos de uso habitacional

7.1.1) Estilo arquitectónico

Adopta-se um estilo diversificado e moderno, firmado sobretudo no princípio da simplicidade.

7.1.2) Cores dos edifícios

Nas fachadas dos edifícios devem predominar os tons cálidos e com acabamentos parciais em cores frias.

7.2) Solos de uso comercial

7.2.1) Estilo arquitectónico

Baseia-se principalmente num estilo simples e moderno e o estilo arquitectónico deve ser coordenado e uniformizado, cujos elementos das fachadas devem assentar também neste estilo.

7.2.2) Nas fachadas dos edifícios devem predominar cores frias e com acabamentos parciais em tons cálidos.

7.3) Solos para equipamentos educativos

7.3.1) Estilo arquitectónico

Opta-se por um estilo arquitectónico mais dinâmico, cuja modelagem arquitectónica e espaço arquitectónico devem ser mais flexíveis e variáveis. Pode-se também optar por um estilo de arquitectura simples e prático através de combinação de cores notáveis, utilização de novos materiais inovadores e mais amigos do ambiente e de técnicas de construção científicas e racionais, com vista a criar a imagem de uma escola moderna.

7.3.2) Cores dos edifícios

As fachadas de edifício devem ser decoradas com cores vivas e dinâmicas, sem restrições de cores, mas deve prestar-se atenção à harmonia com o ambiente circundante.

8) Outros

8.1) Para reduzir a pressão do espaço confinante à via e aumentar a visibilidade, não se admite a área em ocupação vertical em todas as edificações situadas na zona.

8.2) É permitida a instalação da saliência na fachada.

8.3) Para embelezamento dos arruamentos e evitar a queda de água, as edificações devem ter soluções previstas para a instalação de aparelhos de ar condicionado (caso os aparelhos sejam instalados nas fachadas de edifício, devem ser cobertos com elementos decorativos).

- 8.4) A fim de evitar que a instalação de via de trânsito para os veículos dos bombeiros interfira com a utilização dos espaços verdes públicos situados fora do lote, as vias de trânsito para os veículos dos bombeiros devem ser instaladas dentro dos limites do lote (Nota: uma vez que os lotes B4, B9 e B10 se encontram próximos da estação do Metro Ligeiro, com uma elevada densidade de construção e os projectos de arquitectura já foram aprovados antes de definição do plano de pormenor, não se aplica).
- 8.5) Dada as necessidades de gestão de habitação pública e no intuito de criar espaços públicos abertos mais diversificados e de diferentes níveis para a toda comunidade, é constituída servidão pública em todas as áreas de implantação que não sejam integradas em edifícios e situadas no piso térreo dos edifícios destinados a habitação pública, em arcada, bem como em eventual espaço situado na parte inferior da ponte de conexão do pódio, as áreas acima indicadas devem reservar ainda um espaço adequado no subsolo para as infra-estruturas públicas, sendo constituída uma servidão pública.
- 8.6) No intuito de criar um bom ambiente comercial, os espaços comerciais localizados nos pódios dos solos de uso habitacional devem, sempre que possível, ser instalados no piso térreo e no 1.º andar.
- 8.7) Os edifícios onde existem os equipamentos de utilização colectiva ou as infra-estruturas públicas que não se localizam no piso térreo devem ser providos de comunicações verticais independentes assim como de acessos independentes e directos à via pública. Para os equipamentos de utilização colectiva ou as infra-estruturas públicas integradas em edifícios que se localizam no piso térreo, devem ser providenciados acessos independentes e directamente ligados à via pública.

CAPÍTULO VI Planeamento de rodovias e de transportes rodoviários

Artigo 19.º Transportes rodoviários

I. Princípio de planeamento

1. Cumprir e implementar planos de nível superior.
2. Considerar o planeamento geral dos transportes de Macau, com vista a interligar as vias da Península de Macau, da Taipa e da Ilha artificial do posto fronteiriço Zhuhai-Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau.
3. Satisfazer as exigências da circulação de veículos nas horas de ponta em toda a zona.

II. Classes de vias de comunicação

Será constituída uma rede de vias de comunicação com classes distintas e apresentada uma rede viária de “duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais”, cujos atributos são os seguintes:

1) Vias interzonais:

Vias R1 (circular externa)\P2\P3, são vias de interligação, de média e longa distância, para ligar esta zona a qualquer parte de Macau por via marítima.

- 2) Vias principais:
Via P1(Avenida Doutor Ma Man Kei), é via de interligação, de média distância, entre locais internos situados ao longo da presente UOPG.
 - 3) Vias secundárias:
Vias D1/D2/D3/D4 (Avenida de Tun Seng)/D5/D6/D7, são vias de ligação entre as vias principais e vias de acesso local, bem como vias de interligação, de média e curta distância, dentro da UOPG, destinadas às actividades locais.
 - 4) Vias de acesso local:
Vias de interligação, de curta distância, destinadas principalmente às actividades locais.
- III. Através dos acessos ao exterior, nomeadamente das pontes de conexão A1, A2 e A3, da ligação entre as zonas A e B, da 4.^a ligação rodoviária marítima Macau – Taipa e da ponte de conexão da ilha artificial, fazer a ligação à rede rodoviária da Península de Macau, da Ilha artificial do posto fronteiriço Zhuhai-Macau e da ilha da Taipa. (*vide* Figura VIII)

Artigo 20.º Transportes ferroviários

- I. A presente UOPG dispõe de um total de quatro estações do Metro Ligeiro que fazem parte integrante do troço da linha Leste do Metro Ligeiro de Macau, a parte Norte será ligada ao bairro da Areia Preta da Península de Macau, a parte Sul será ligada à zona E1 dos Novos Aterros Urbanos da Taipa, sendo que três estações serão construídas na zona A dos Novos Aterros Urbanos (Estações ES3/ES4/ES5), o metro atravessará esta zona, de Sul a Norte, ao longo do subsolo dos corredores verdes situados no centro, haverá ainda uma estação no bairro da Areia Preta (Estação ES2). As estações e os traçados serão dispostos de forma subterrânea. (*vide* Figura VIII)
- II. Nos lotes B5, C16, D10 e D14 da zona A dos Novos Aterros Urbanos devem ser criadas entradas e saídas, com vista a ligar as estações do Metro Ligeiro. Para além de servirem como acessos de entrada e saída das estações do Metro Ligeiro, a cave desta área e o piso térreo não podem ser objecto de qualquer tipo de ocupação. Por outro lado, em articulação com a concepção das estações do Metro Ligeiro, nos lotes adjacentes às estações do Metro Ligeiro, nomeadamente, os lotes B4, B9 e B10, devem ser criadas entradas e saídas com vista a interligá-los, no entanto, não deve haver restrições de reserva de espaço na cave e no piso térreo e a largura das entradas e saídas no piso térreo e a largura e pé-direito livre das saídas acima referidas são convenientes.

Artigo 21.º Transportes públicos

- I. Parque de estacionamento para autocarros e centro modal de transportes públicos
 - 1) Em cumprimento do princípio de aproveitamento misto, serão criados dois parques de estacionamento para autocarros no espaço subterrâneo do Parque Desportivo da Cidade e na cave do lote A1, com uma área bruta de construção não inferior a 44.000m², com vista a elevar a eficiência da circulação dos autocarros.

- 2) Em coordenação com as três estações do Metro Ligeiro, serão construídos os três centros modais de transportes públicos nos pódios do lotes B5, C9 e D13, situados na zona centro Norte, zona centro Sul e zona Sul, respectivamente, com vista a criar uma ligação directa e eficaz entre os diferentes meios de transporte. Cada centro modal de transportes públicos tem uma área bruta de construção não inferior a 4.300m², com vista a otimizar o ambiente de mobilidade dos transportes públicos.

II. Paragens de autocarros

As paragens de autocarros serão sobretudo projectadas nas zonas Norte e centro Norte, onde a densidade demográfica será mais alta, em articulação com a distribuição das suas instalações, nomeadamente, a rede do Metro Ligeiro, o centro modal de transportes públicos e a passagem superior para peões. As paragens de autocarros serão distribuídas ao longo dos dois lados das vias principais e secundárias, com uma distância de cerca de 300 metros entre as mesmas, cuja localização será no futuro demarcada de acordo com a situação concreta.

Artigo 22.º Transportes estáticos

1. Requisitos gerais

1) Lugares de estacionamento para veículos ligeiro

Implementação, de acordo com os requisitos relativos às instalações para estacionamento de Macau definidos no Decreto-Lei n.º 42/89/M (Cria a obrigatoriedade de áreas destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos automóveis em edifícios a construir e bem assim uma contribuição especial a pagar pelos construtores de edifícios sobre os quais tenha sido dispensada essa reserva de áreas de estacionamento). Por outro lado, os requisitos relativos aos lugares de estacionamento afectos aos estabelecimentos de ensino devem ser definidos pelo serviço responsável pela educação.

2) Lugares de estacionamento para motociclos

O número de lugares de estacionamento para motociclos não pode ser inferior ao número dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

2. Quantidade de entradas e saídas para veículos dos lotes e respectivos requisitos de distribuição

Os lotes devem ter entradas e saídas para veículos automóveis. Caso o número de lugares de estacionamento num lote seja superior a 500, devem ser instalados, pelo menos, dois pares de entradas e saídas para veículos. No que diz respeito à localização das entradas e saídas, deve haver uma distância adequada entre os acessos, e as entradas e saídas devem ser instaladas, de forma preferencial, no local demarcado na Figura VIII, no entanto, a sua localização concreta deve ser definida pela entidade competente.

3. Lugares de estacionamento provisórios para tomada e largada de passageiros e para carga e descarga de mercadorias

1) Os lugares de estacionamento provisórios para tomada e largada de passageiros devem ser

instalados prioritariamente dentro dos limites do lote.

- 2) Os lugares de estacionamento provisórios para carga e descarga de mercadorias devem ser instalados prioritariamente dentro dos limites do lote em conjugação com as entradas e saídas de veículos ou a via de trânsito para os veículos dos bombeiros, sem prejuízo das vias públicas, entradas e saídas de veículos situadas no lote e funcionamento normal da via de trânsito para os veículos dos bombeiros.

4. Outros

- 1) Os lotes devem cumprir as mais recentes “Normas arquitectónicas para a concepção de design universal e livre de barreiras na RAEM”, com vista a serem criados lugares de estacionamento sem barreiras.
- 2) Reserva de lugares para o carregamento de energia de veículos e de infra-estruturas em todos os parques de estacionamento em recinto coberto dos edifícios a construir.
- 3) Para um aproveitamento adequado dos espaços subterrâneos, os parques de estacionamento de todos os lotes devem situar-se ao nível do subsolo.

Artigo 23.º Sistema de mobilidade suave

1. O planeamento do sistema de mobilidade suave dá especial atenção ao trânsito rodoviário e deslocação pedonal, através de um complexo sistema composto por supraestruturas e infra-estruturas voltadas para os transportes públicos, promovendo a acessibilidade e facilidade de transbordo, incluindo o aproveitamento de corredores verdes, arruamentos e espaços subterrâneos, com vista a criar a rede mista do sistema de mobilidade suave com ligação directa a esta UOPG, facilitando ainda a interligação entre os lotes circundantes e as estações do Metro Ligeiro. (*vide* Figura IX)

2. Princípio de planeamento

- 1) Princípio de ligação dos espaços abertos: os corredores verdes situados na orla costeira e o Parque Desportivo da Cidade integram o circuito do sistema de mobilidade suave, de modo a garantir a sua fácil acessibilidade.
- 2) Princípio de continuidade entre os corredores verdes situados no centro: deve-se manter a continuidade dos caminhos de mobilidade suave dos corredores verdes situados no centro, devendo-se optar por uma ligação racional no caso dos troços mais importantes de corredores verdes situados no centro interrompidos pelos cruzamentos.

3. Estrutura sistemática

O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões, acessos pedonais subterrâneos e ciclovias.

4. Distribuição geral

1) Tipologia principal

- 1.1) Acesso pedonal: situa-se principalmente nos corredores verdes situados na orla costeira e no centro, cuja distribuição assume a forma de grelha, nalgumas partes serão instaladas pistas de jogging, com vista a promover o lazer e um estilo de vida saudável.
- 1.2) Passagem superior para peões: destina-se principalmente a ligar os lotes/quarteirões entre as

vias principais.

- 1.3) Acesso subterrâneo: as três estações do Metro Ligeiro são consideradas o núcleo, com três cruzamentos para dispersão pedonal, com as finalidades de transbordo subterrâneo, comércio, acessibilidade e estacionamento de veículos.
- 1.4) Ciclovia: é instalada nos corredores verdes situados na orla costeira e no centro, com vista a promover o lazer ao longo do circuito.
- 2) Ponto de ligação mais importante
 - 2.1) Ponto de ligação ao exterior: o sistema de mobilidade suave da zona A dos Novos Aterros Urbanos terá ligação à Península de Macau através de cinco passagens superiores para peões que atravessam a Avenida da Amizade. Por outro lado, a Ilha artificial do posto fronteiriço Zhuhai-Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau terá uma ligação à zona A dos Novos Aterros Urbanos através de passagem superior para peões situada no extremo Sul.
 - 2.2) Ponto de ligação à zona interna: o ponto de ligação do sistema de mobilidade suave nesta UOPG localiza-se principalmente ao longo das vias P1, R1 e dos corredores verdes situados no centro, garantindo a continuidade do sistema de mobilidade suave. Nos cruzamentos com passagem superior para peões não podem ser instaladas instalações de travessia ao nível do solo, contudo estas podem ser em outros cruzamentos.

Nota: o número dos equipamentos pedonais inerentes ao sistema de mobilidade suave poderá ser ajustado adequadamente de acordo com a situação e as necessidades concretas, tendo de se auscultar o parecer dos serviços competentes.

5. Outros

Nos lotes da UOPG que serão interligados mediante passagens superiores para peões, devem ser reservados espaços e áreas suficientes destinados à construção das mesmas, bem como instalados equipamentos de transportes verticais independentes e construídas entradas e saídas para aceder às vias públicas ou aos espaços públicos abertos, constituindo-se para estas áreas uma servidão pública.

CAPÍTULO VII Medidas

Artigo 24.º Prevenção de desastres urbanos

O planeamento sobre a prevenção de desastres urbanos pode minimizar os danos e impactos causados à cidade em caso de ocorrência de calamidades, bem como assegurar o funcionamento normal da cidade, a fim de evitar danos em obras de construção e não prejudicar a produção nem a vida da população. (*vide* Figura X)

1. Engenharia de segurança contra incêndios
 - 1) Princípio
 - 1.1) Cumprir e implementar as orientações de combate a incêndios, ou seja, “conjunção entre acções de combate e as políticas de prevenção”;
 - 1.2) Reforçar o grau de supervisão e gestão de combate a incêndios, com vista a criar um bom sistema de segurança contra incêndios;
 - 1.3) Melhorar a distribuição do sistema de segurança contra incêndios da cidade, com vista a

eliminar e minimizar o risco de incêndios graves.

2) Disposição

2.1) Posto operacional do Corpo de Bombeiros

Planeia-se a construção de um posto operacional do Corpo de Bombeiros no lote C23.

2.2) Caminhos de combate a incêndios

Deve-se tomar em consideração a circulação dos veículos do Corpo de Bombeiros nas vias públicas localizadas nesta UOPG.

3) Sistema de combate a incêndios em galerias técnicas

Colocar equipamentos de combate a incêndios ao longo das galerias técnicas, com entradas e saídas, saídas de emergência e etc., cuja distância não seja superior a 50 metros.

2. Abrigo

1) Princípio

Deve-se cumprir o princípio de “instalação nas proximidades e de fácil acesso”.

2) Disposição

Esta UOPG terá um armazém de materiais de socorro e salvamento, abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência, com vista a acolher pessoas em situações de calamidade natural e demais catástrofes:

2.1) Armazém de materiais de socorro e salvamento: destina-se principalmente ao depósito de materiais necessários em situações de tempestade tropical, chuvas intensas, inundações (maré) e catástrofes geológicas, cujas instalações estão projectadas para o lote B3 do “Bairro de Escolas”.

2.2) Abrigo central: acolher temporariamente pessoas de Macau em situação de risco por ocorrência de calamidades, estão projectados para os lotes C6.

2.3) Pontos de operações de evacuações de emergência: criar caminhos de evacuação e abrigos para situações de calamidade. Tendo em conta os principais tipos de catástrofes em Macau, os pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência em caso de calamidade devem situar-se em espaço interior, estando estes projectados para os lotes A9 e C6.

3) Planeamento respeitante aos caminhos de evacuação e salvamento

No que diz respeito a evacuação de pessoas e o transporte de materiais, as vias principais desta zona servem para caminhos de evacuação e salvamento e as vias secundárias como caminhos secundários de evacuação e salvamento. Os caminhos de evacuação e salvamento devem estar devidamente sinalizados.

3. Planeamento contra as inundações e marés

A capacidade de escoamento dos colectores pluviais desta UOPG deverá seguir os padrões estabelecidos para o período de retorno de 20 anos e a concepção relativa às soluções de escoamento de marés e prevenção de inundações deve ter capacidade de resiliência para os próximos 200 anos, com vista a responder ao impacto causado pelas *storm-surges* que ocorrem durante as condições atmosféricas adversas, a fim de aumentar a capacidade de prevenção e combate a catástrofes.

4. Instalações de apoio

Nos lotes B14 e C8 serão construídas instalações para o comissariado da polícia e o centro de saúde de apoio ao socorro em caso de ocorrência de calamidades urbanas.

Artigo 25.º Salvaguarda do património cultural

Uma vez que existe uma sobreposição entre alguns solos para rodovias situados no lado Oeste desta UOPG e as imediações do Farol da Guia, estipuladas pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, é necessário cumprir o referido despacho para restringir a altura das edificações desta área, a fim de preservar a paisagem do Farol da Guia.

Artigo 26.º Renovação urbana

Esta UOPG incide nos novos aterros que não envolvem a renovação urbana.

Artigo 27.º Protecção ambiental

A área da presente UOPG não abrange as zonas não urbanizáveis.

1. Sistema de rede verde:

- 1) O parque desportivo urbano, o corredor verde central, os corredores verdes marginais e os corredores de arborização constituem partes de suma importância do sistema de rede verde (*vide* Figura XI).

1.1) Parque desportivo urbano

- 1.1.1) Nos novos aterros criar-se-á uma área que abriga zonas verdes e espaços abertos em harmonia com as paisagens costeiras e atendendo às circunstâncias das zonas marginais. Serão construídos parques, espaços verdes e instalações desportivas de modo a constituir um parque desportivo de grande dimensão dirigido à generalidade da população de Macau.
- 1.1.2) O parque desportivo urbano deve ser plenamente aproveitado como um espaço aberto de grande dimensão, o sistema de espaços verdes e espaços abertos das zonas marginais é aperfeiçoado e construir-se-ão instalações de utilização colectiva correspondentes ao nível da cidade, de modo a ir ao encontro das necessidades dos cidadãos em termos de espaços verdes e abertos, criando-se uma zona importante que abrigará espaços abertos e reforçará a ligação entre os espaços verdes e abertos.
- 1.1.3) Parque urbano norte: situa-se entre a zona Norte e a zona da Areia Preta da Península de Macau onde predomina o uso habitacional de alta densidade e por isso os espaços verdes públicos destinados ao uso dos residentes são escassos. O parque urbano será composto principalmente por espaços ecológico, de lazer e verde, sendo dotado de um campo desportivo, área de recreação infantil e outras instalações.
- 1.1.4) Parque desportivo sul: situa-se entre o “bairro de escolas” da zona Centro-Norte e o Reservatório da Península de Macau. Tendo em conta a necessidade de terrenos afectos às instalações desportivas de grande escala por parte do “bairro de escolas”, será construído um estádio correspondente ao nível da cidade, um recinto ao ar livre para espectáculos e actividades artísticas e outras instalações de lazer em conjugação com

as instalações verdes e de lazer existentes no Reservatório.

1.2) Corredor verde central

1.2.1) As faixas verdes centrais no sentido Sul-Norte constituem um sistema de espaços abertos, ligar-se-ão os bairros sociais e as zonas verdes aos espaços abertos para actividades, no intuito de criar um sistema de rede verde urbana e facilmente acessível a pé.

1.2.2) Os troços do corredor verde central situados na zona Norte e na zona Centro-Norte destinam-se principalmente a espaços de lazer e diversão e incluem campo desportivo, parque recreativo, ciclovia, zona de lazer e outras instalações.

1.2.3) Os troços do corredor verde central situados na zona Centro-Sul e zona Sul destinam-se principalmente a espaços de lazer e diversão, espaços culturais, artísticos e comerciais sobretudo de compras, em conjugação com as instalações culturais a Sul e os terrenos afectos ao uso comercial no lado sudoeste.

1.3) Corredores verdes marginais

1.3.1) “Parque-entrada criativo”: dotar a área costeira a Oeste de várias funções, designadamente de comércio e transformá-la numa zona costeira dinâmica destinada à diversão e ao lazer.

1.3.2) Parque costeiro de entrada: em articulação com as instalações culturais de grande dimensão a Sul, correspondentes ao nível da cidade, transformar a área costeira numa zona costeira capaz de revelar as características e o encanto de Macau.

1.3.3) Passeio costeiro: a área costeira a leste destina-se principalmente a parque de pequena dimensão e a marginal pedonal, construindo assim uma zona costeira de lazer essencialmente assente no conceito de experiências de vida saudável.

Por outro lado, pode-se ponderar, dentro das possibilidades, instalar em alguns diques existentes nos corredores verdes marginais, plataformas marginais que permitam às pessoas aproximar-se da água e instalar passadiços ou degraus para lazer, a fim de tornar mais agradável a experiência pedonal nos corredores verdes marginais.

1.4) Corredores de arborização

Com a construção de vários corredores de arborização pretende-se ligar a paisagem do corredor verde central com as áreas costeiras, contribuindo para o seu enriquecimento paisagístico e constituindo assim uma rede sistemática de espaços abertos.

2) Passeio público

Em alguns dos terrenos edificáveis, reservar um espaço, ao nível do solo, para passeio público (que pode ser afecto a zonas públicas para peões e a acessos para veículos de emergência), cujas larguras se dividem em três tipos, nomeadamente, não inferior a 10 m (para os lotes A1, A2, A3, A4, A5, A10, B1 e B2), não inferior a 15 m (para os lotes A12, A13, B13, B14, B15 e B16) e não inferior a 25,5 m (para os lotes A1 e A4 que pode ser afecto a acessos para veículos), não podendo os mesmos ser objecto de qualquer tipo de ocupação. A par disso, deve-se reservar um espaço, ao nível do subsolo, apropriado para infra-estruturas públicas, constituindo-se para o efeito uma servidão pública e, simultaneamente, este espaço forma uma parte acessória do sistema de rede verde destinando-se à construção de corredor verde público e de ventilação.

Caso seja necessário, os referidos acessos para veículos de emergência poderão ser utilizados temporariamente por determinados veículos compatíveis, tais como veículos das sociedades detentoras de exclusivo que prestem os serviços necessários para manter os edifícios em funcionamento, veículos de equipamentos sociais no âmbito da reabilitação, etc..

3) Espaços verdes abertos

Em alguns dos terrenos, reservar um espaço para espaço verde aberto (que pode ser afecto a zonas públicas para peões) não podendo os mesmos ser objecto de qualquer tipo de ocupação e deve-se reservar um espaço, ao nível do subsolo, apropriado para a instalação de infra-estruturas públicas, constituindo-se para o efeito uma servidão pública. Estimular a construção de instalações afectas às actividades para crianças e idosos. (Aplica-se aos lotes C7, C13, C20, C21, D4, D7, D8, D9, D10, D13, D14 e D15)

2. Construções verdes

Explorar e utilizar proactivamente tecnologia relacionada com construções verdes e estratégias de conservação energética avançadas e adequadas, no intuito de proteger o ambiente da UOPG em causa e propiciar o desenvolvimento sustentável da cidade.

1) Estratégias de conservação energética em edifícios

Conforme as condições climáticas e características arquitectónicas da UOPG em causa, as medidas incluem:

- 1.1) Aplicar, na medida do possível, tratamento paisagístico na laje de cobertura, adoptar uma distribuição e orientação razoáveis dos edifícios e aproveitar, ao máximo, a ventilação natural, de modo a reduzir o consumo energético do ar condicionado no verão.
- 1.2) Promover, de modo razoável, a energia renovável, por exemplo, energia solar, reutilização de águas semi-tratadas, etc..

2) Estratégias relativas aos sistemas de sombreamento

Recomendam-se os seguintes métodos na concepção do sistema de sombreamento, a fim de reduzir os impactos negativos causados pela radiação solar directa nos edifícios e aumentar o conforto do interior e diminuir o consumo energético dos ares-condicionados:

2.1) Sistema de sombreamento nas vias

Dotar a edificação de uma arcada voltada para a rua e, caso não seja adequado instalar arcadas no passeio, plantar nos dois lados do passeio árvores que possam proporcionar um bom sombreamento

2.2) Instalações de sombreamento das edificações

- 2.2.1) Relativamente às edificações públicas de grande dimensão, recomenda-se o modelo de fachada que permita proporcionar um bom sombreamento e seja rica em termos arquitectónicos;
- 2.2.2) Relativamente às paredes cortina dos edifícios destinados a escritórios, recomenda-se o vidro duplo, atendendo ao sombreamento e, simultaneamente, à iluminação natural.

3) Estratégias de arborização

- 3.1) A área de arborização (incluindo o piso térreo, a cobertura do pódio, a arborização vertical e o espaço verde e equipamentos de energia solar no piso da laje de cobertura) dos solos de

uso habitacional não deve ser inferior a 35% da área do lote, nomeadamente:

- 3.1.1) A laje de cobertura deve ser arborizada ou dispor de equipamentos de energia solar, com uma área não inferior a 30% da área descoberta;
 - 3.1.2) A cobertura do pódio deve ser arborizada e com uma área de plantação não inferior a 50% da área descoberta;
 - 3.1.3) O piso térreo deve ser arborizado e com uma área de plantação não inferior a 30% da área descoberta.
 - 3.2) A área de arborização (incluindo o piso térreo, o pátio de recuo, a arborização vertical e o espaço verde e equipamentos de energia solar no piso da laje de cobertura) dos solos para equipamentos sociais, solos para equipamentos recreativos e desportivos (excepto nos lotes B3 e C1, cuja área de arborização deve ser ainda maior), solos para equipamentos educativos, solos para instalações municipais, solos para equipamentos de saúde, solos de uso comercial e solos para equipamentos culturais não deve ser inferior a 35% da área do lote;
 - 3.3) A área de arborização (incluindo o piso térreo, o pátio de recuo, a arborização vertical e o espaço verde e equipamentos de energia solar no piso da laje de cobertura) dos solos para infra-estruturas e solos para equipamentos e instalações de entidades públicas não deve ser inferior a 30% da área do lote. (Visto que os solos para equipamentos e instalações de entidades públicas, abrangidos pela presente UOPG, são principalmente afectos a instalações do Corpo de Bombeiros e tendo em conta os espaços necessários para estacionamento de viaturas de combate aos incêndios e a treino, a percentagem da respectiva área de arborização será adequadamente diminuída. Para além disso, quanto aos solos para infra-estruturas, designadamente sistemas de abastecimento de electricidade e de água, tendo em conta os espaços necessários ao estacionamento e operações dos veículos de construção aquando da execução das obras, designadamente, reparação, a percentagem da respectiva área de arborização será adequadamente diminuída.)
 - 4) Quanto às edificações simbólicas nos solos para equipamentos culturais, é conveniente dar prioridade àquelas que obtenham a classe básica ou superior definida pelos critérios de classificação de construções verdes de Macau ou internacional.
3. Considerando o desenvolvimento sustentável da cidade, caso o empreendimento corresponda a um dos tipos da “Lista de Tipos de Projectos Sujeitos à Avaliação do Impacto Ambiental”, deve-se submeter à Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental o relatório de avaliação do impacto ambiental para efeitos de apreciação. No entanto, para esta UOPG devem ser adoptadas medidas apropriadas, incluindo, mas não se limitando, a construção de pavimentos de baixo ruído, a implementação de políticas de transportes verdes e a utilização de vidros acústicos / janelas com isolamento acústico com vista a criar um ambiente comunitário mais confortável.
 4. Propõe-se que as taxas de arborização do parque desportivo urbano, do corredor verde marginal e do parque de entrada a Sul devam ser não inferiores a 70%, 50% e 60%, respectivamente, no sentido de melhorar a qualidade dos espaços urbanos e mitigar os efeitos de ilha urbana.

Artigo 28.º Sistema de vistas

A área da presente UOPG localiza-se geograficamente no lado leste da Península de Macau, a qual assume um interesse paisagístico relativamente alto. Aproveitando-se a boa vista, pretende-se estender o padrão panorâmico da paisagem urbana caracterizada pelos elementos “montanha, mar e cidade” da Península de Macau, no sentido de formar uma nova entrada costeira e impulsionador do papel da região como centro mundial de turismo de lazer. Simultaneamente, a cerca de 1,5 km de distância a Oeste da UOPG em causa, encontra-se o Farol da Guia, imóvel classificado como património cultural mundial, pelo que o planeamento deve assegurar a integridade da paisagem que se estende desde o Farol da Guia até ao sudeste, abrangendo uma paisagem extensa da colina até ao mar e, mediante a construção de cinturas paisagísticas, a criação de vista ou corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas, pretende-se estabelecer um padrão global da panorâmica da paisagem da UOPG em causa e reforçar a função paisagística dos miradouros circundantes (*vide* Figura XII).

1. Cinturas paisagísticas

- 1) Cintura paisagística costeira: trata-se de cintura paisagística costeira com função predominante de lazer, que rodeia a ilha e é constituída por faixas verdes costeiras.

- 1.1) A zona costeira a Sul transforma-se na mais importante cintura paisagística costeira da presente UOPG com a criação de espaços verdes, áreas exclusivamente destinadas a peões, instalações afectas aos serviços de turismo e lazer, espaços comerciais com características costeiras, etc, reforçando-se a ligação com a baía do Porto Exterior e o mar em termos paisagísticos e conferindo-lhe características de cidade costeira.
- 1.2) O lado leste e a margem oposta à Ilha artificial do posto fronteiriço Zhuhai-Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau formam uma cintura paisagística costeira e servem como espaço de lazer para a população, recorrendo à plantação de árvores e plantas das zonas húmidas para melhorar a paisagem costeira e à construção de passeios, passagens superiores pedonais, ciclovias, etc.
- 1.3) Criar condições em articulação com o futuro desenvolvimento do turismo costeiro e marítimo, para a criação de instalações de turismo marítimo, incluindo pontes-cais, lugares de atracação de navios, zonas de embarque e desembarque de navios e zonas de embarcações de recreio, de modo a aproveitar plenamente os recursos costeiros e construir um ponto de entrada costeiro da cidade.

- 2) Cintura paisagística central:

No corredor verde central, que atravessa a UOPG de Norte a Sul, será instalada uma pista apropriada para passeios diários, dotada de faixas arborizadas de modo a criar um ambiente agradável, com passeios e ciclovias de interligação aos centros comunitários das 4 zonas, e pretende-se que este constitua um eixo central de enquadramento paisagístico que valorize a UOPG.

2. Vista ou corredores visuais

- 1) Vista de montanha e mar

Considerando o Farol da Guia, principal miradouro e bem imóvel classificado como património cultural mundial, delimitar-se-á uma vista de montanha e mar e definir-se-á claramente o âmbito de vistas para o mar depois da conclusão das construções na Zona A do Novos Aterros Urbanos de forma a garantir uma paisagem contínua caracterizada pelos elementos “montanha, mar e cidade”

que estabeleça uma interligação entre as entradas do Porto Exterior e do posto fronteiriço da Ilha Artificial.

2) Corredores visuais paisagísticos de cidade e mar

Relativamente à concepção das vias e corredores verdes na UPOG, tendo como miradouro a Fortaleza de D. Maria II, o Farol da Guia, o Terminal Marítimo do Porto Exterior e o Centro de Ciência de Macau, criar-se-ão 4 principais corredores visuais no sentido Leste-Oeste no intuito de aperfeiçoar o sistema paisagístico de montanha, mar e cidade, assim como, através destes corredores pelos quais os ventos correm uniformemente do mar para os novos aterros urbanos, reforçar-se-ão as condições de ventilação natural. Paralelamente, aproveitando os espaços verdes mais vastos da UOPG, criar-se-ão corredores visuais secundários de modo a aumentar a visibilidade das paisagens da UOPG e formar corredores visuais com paisagem de cidade e mar com diferentes gradações.

3) Corredor de vista oposta

Por meio do enquadramento paisagístico das construções, construir um corredor de vista oposta ao Farol da Guia e às construções culturais emblemáticas na extremidade Sul, de modo a reforçar a imagem urbana global dos bairros antigos e dos novos aterros de Macau.

3. Locais de interesse paisagístico

1) Locais a Norte

1.1) Escultura com valor paisagístico

No parque desportivo urbano erigir uma escultura ou estrutura no intuito de proporcionar uma entrada atrativa aos veículos e peões vindos da Península de Macau, servindo ainda como símbolo cultural do parque.

1.2) Passagem superior ecológica

Na via P1 construir-se-á uma passagem superior ecológica que fará a ligação com o corredor verde central e o corredor verde marginal a Norte, com vista a aumentar a qualidade e vitalidade da cidade.

2) Locais centrais

A concepção do pavilhão desportivo deve coadunar-se com a do parque desportivo e possuir as suas próprias características, de modo a constituir uma construção emblemática deste parque.

3) Locais a Sul

Na extremidade Sul do parque desportivo urbano, perto do Reservatório, erigir uma estrutura emblemática, formando assim um espaço atrativo com efeitos visuais.

4) Parque costeiro de entrada

Dotar o parque costeiro de entrada de uma plataforma e estruturas adequadas como ponto privilegiado para observação de paisagens, de modo a transformá-lo num miradouro costeiro repleto de características singulares.

5) Na área adjacente ao Oeste do Porto Exterior e ao longo do corredor verde central criar-se-ão também locais menores em conjugação com os espaços verdes ou espaços abertos, de forma a acrescentar mais locais de interesse paisagístico a distribuir na UOPG.

4. Edificações simbólicas

A extremidade sul tem como principais características da paisagem os “espaços marginais de

qualidade elevada + espaços constituídos pelas vielas e becos com as suas singularidades + edifícios públicos icónicos”, transformando-se numa entrada icónica marítima de Macau correspondente ao nível da cidade e num local que acolherá actividades culturais relevantes de Macau que serão divulgadas em todas as regiões do Delta do Rio das Pérolas.

5. Linha do horizonte

A altura da edificação desta UOPG vai descendo de norte para sul e, simultaneamente, as linhas da circunferência da altura escalonada e decrescente assumem a forma de leque oblíquo. Os edifícios nas imediações do corredor verde central e dos pontos de ligação com base no modelo de TOD (desenvolvimento orientado para os transportes públicos) apresentarão uma altura maior, enquanto que os edifícios ao longo dos parques urbanos e da orla costeira serão mais baixos, sendo assim, a linha do horizonte no sentido Leste-Oeste assume a forma de anfiteatro.

Artigo 29.º Utilização da área marítima

Mediante um planeamento de aterros na zona costeira, pretende-se criar espaços verdes e espaços públicos abertos na presente UOPG, proporcionando assim mais espaços urbanos arborizados e espaços urbanos para actividades de lazer para utilização dos moradores desta UOPG e da zona da Areia Preta, reduzindo a densidade populacional da zona Norte da Península de Macau, facilitando a ligação à rede viária e respondendo às necessidades de desenvolvimento urbano.

Artigo 30.º Espaço subterrâneo

Planeia-se, de forma uniforme, os espaços subterrâneos da presente UOPG, criando um sistema de espaços subterrâneos seguro, conveniente e com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos e proporcionando serviços urbanos modernos (*vide* Figura XIII).

1. Considerando as diversas funções, os espaços subterrâneos dividem-se nas seguintes três categorias:
 - 1) Espaços subterrâneos de funções gerais, destinam-se principalmente ao estacionamento de veículos;
 - 2) Espaços subterrâneos de funções mistas, têm como núcleo três estações do metro ligeiro e destinam-se ao desenvolvimento de funções mistas. As funções mistas integram a comercial, de acesso subterrâneo, de centro de estacionamento e mobilização de autocarros, de estacionamento de veículos, etc.
 - 3) Espaços subterrâneos de funções específicas, a fim de haver flexibilidade e nas instalações educativas, recreativas e desportivas devem-se reservar espaços subterrâneos para funções específicas. Além da função geral de estacionamento de veículos, se as condições geológicas o permitirem, poder-se-á atribuir a função de descongestionamento do trânsito, criando uma zona de espera, tomada e largada dos alunos, efectuando assim a separação entre o trânsito pedonal e trânsito rodoviário.
2. Cota aproximadamente uniforme

Deve-se uniformizar as cotas dos espaços subterrâneos dos lotes dotados de acesso subterrâneo e dos lotes das ruas comerciais, ficando a superfície da estrutura da laje do 1.º andar a baixo do solo a cerca de +0,5m NMM (com uma flexibilidade de variação de 0,25 m), a do 2.º andar a baixo do solo a cerca de -3,0m NMM (com uma flexibilidade de variação de 0,25 m) e do 3.º andar a baixo

do solo a cerca de -0,6m NMM (com uma flexibilidade de variação de 0,25 m), de forma a facilitar a ligação com os passeios subterrâneos e assegurar a sua continuidade.

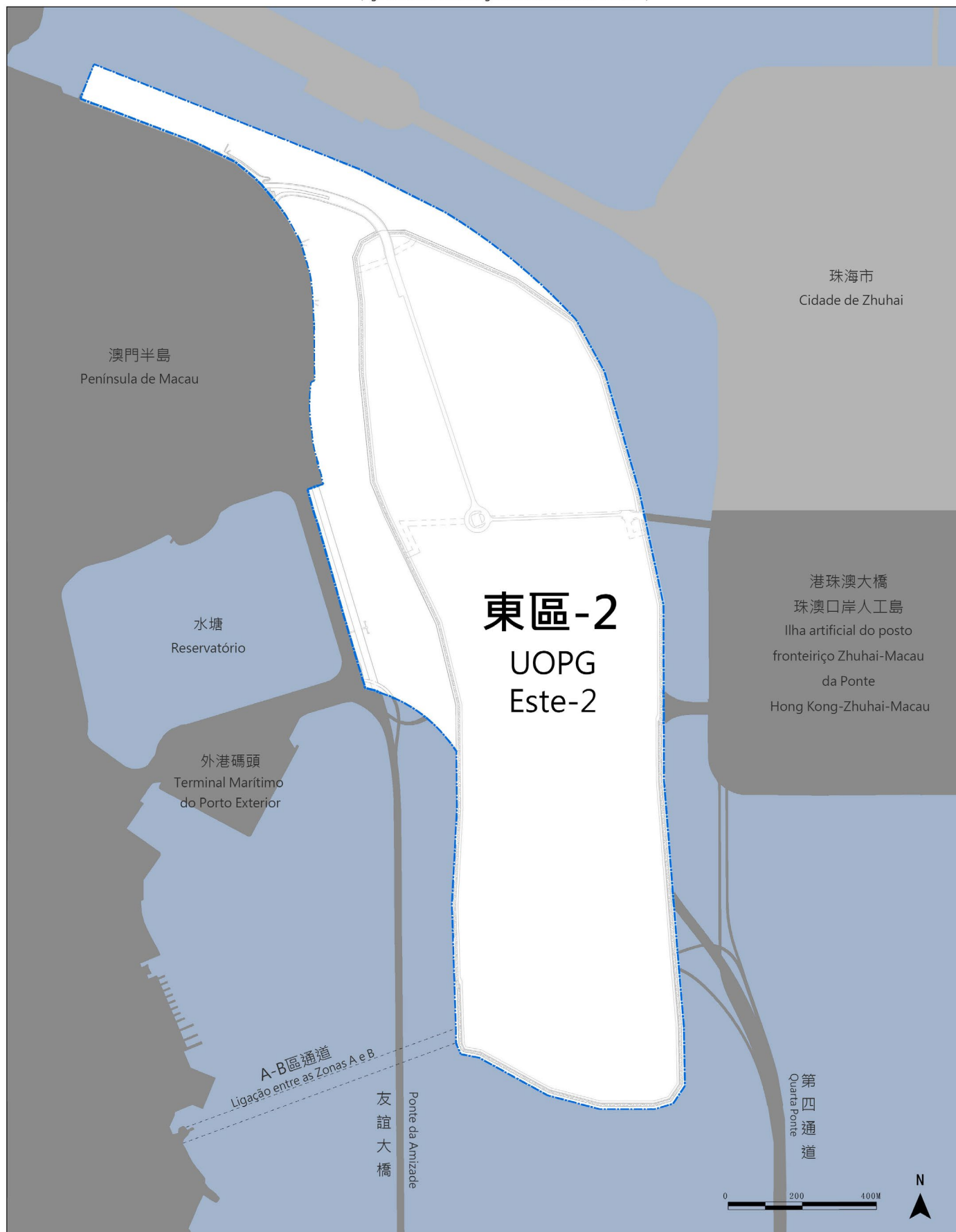
3. Acessos subterrâneos e espaços comerciais

- 1) Implementar o conceito de desenvolvimento com base no modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos (TOD), reforçar a distribuição dos acessos pedonais subterrâneos à volta das estações do metro ligeiro e criar um sistema de mobilidade suave no espaço subterrâneo com uma cobertura ampla.
- 2) Construir as ruas comerciais subterrâneas a baixo do solo.
- 3) Dotar acessos subterrâneos de entrada e saída que dão acesso à superfície do solo;
- 4) Constituir servidão pública para os acessos subterrâneos e as respectivas entradas e saídas (excepto para espaços comerciais);
- 5) Se as condições o permitirem, os acessos pedonais subterrâneos poderão dispor de vãos de ventilação e iluminação naturais em quantidade suficiente.

4. A distribuição do espaço comercial subterrâneo e as áreas mínimas de construção estão abaixo discriminadas:

Lote	Área bruta de construção mínima do espaço comercial subterrâneo (m²)	Lote	Área bruta de construção mínima do espaço comercial subterrâneo (m²)
A5	2 500	C13	1 700
A6	1 500	C15	1 500
A11	1 000	C16	6 000
A13	3 000	C17	4 000
B5	9 600	D4	950
B7	2 400	D6	1 100
B8	3 200	D7	6 000
B11	1 000	D8	5 500
B15	2 700	D9	7 000
C9	4 200	D10	8 000
C10	6 000	D11	18 000
C11	4 500	D12	13 000
C12	1 300	D14	7 500

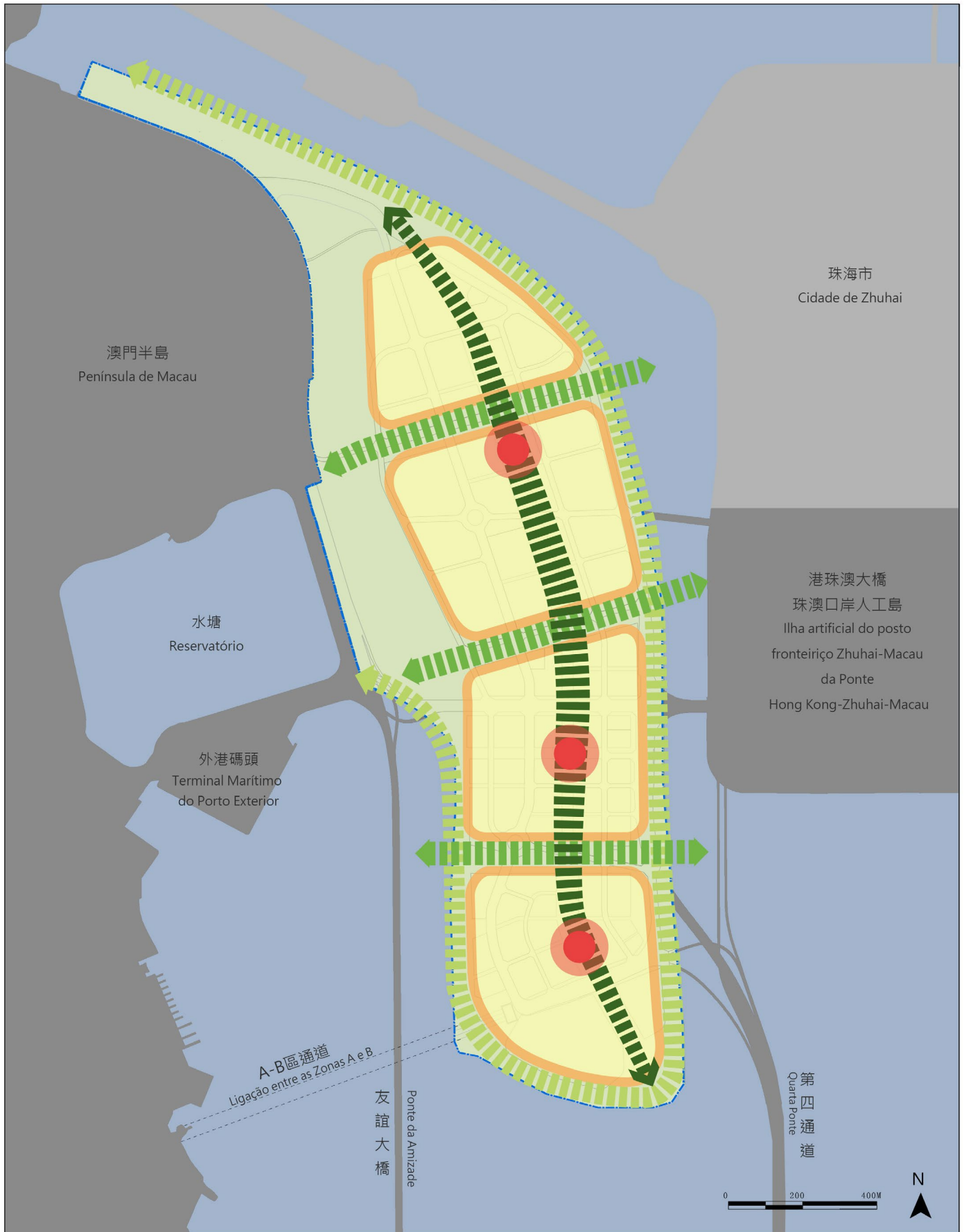
圖一 規劃範圍圖
 FIGURA I Planta de âmbito de planificação
 (詳規規章附件二圖一)
 (Figura I do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
Legenda

— 規劃範圍界線
 Limite da Área de Intervenção

圖二 空間結構佈局圖
 FIGURA II Planta de estrutura física espacial
 (詳規規章附件二圖二)
 (Figura II do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
 Legenda

- 規劃範圍界限 / Limite da Área de Intervenção
- 片區 / Zonas
- TOD核心 / Núcleos TOD
- 中央綠廊 / Corredor verde central
- 綠化廊道 / Corredor de arborização
- 濱海綠廊 / Corredor verde marginal

圖三 發展條件圖
 FIGURA III Planta de condicionantes
 (詳規規章附件三圖一)
 (Figura I do Anexo III do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
 Legenda

- 規劃範圍界限
 Limite da Área de Intervenção
- 第233/95/M號訓令設定的航空役權
 Servidão aeronáutica constituída pela Portaria n.º 233/95/M
- 第83/2008行政長官批示 (東望洋燈塔周邊興建的樓宇訂定容許的最高海拔高度)
 Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008 (A fixação das cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia)

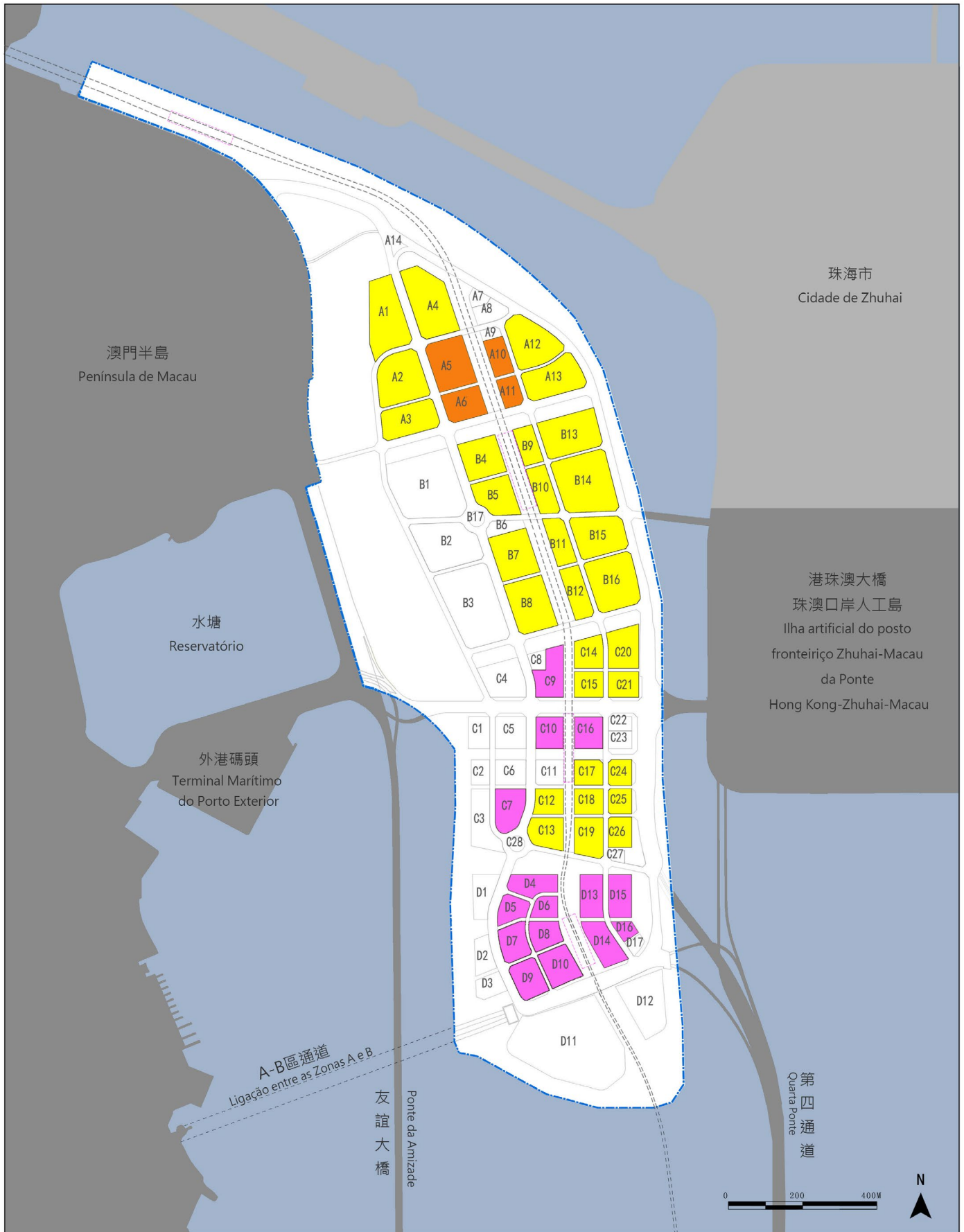
圖四 土地用途規劃圖
FIGURA IV Planta de finalidade dos solos
(詳規規章附件二圖三)
(Figura III do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
Legenda

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| <p>—— 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção</p> <p>—— 教育設施用地
Solos para equipamentos educativos</p> <p>—— 基礎設施用地
Solos para infra-estruturas</p> | <p>—— H2類居住用地
Solos de uso habitacional H2</p> <p>—— 社會設施用地
Solos para equipamentos sociais</p> <p>—— 道路用地
Solos para rodovias</p> | <p>—— C1類商業用地
Solos de uso comercial C1</p> <p>—— 康體設施用地
Solos para equipamentos recreativos e desportivos</p> <p>—— 綠地或公共開放空間用地
Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos</p> | <p>—— 文化設施用地
Solos para equipamentos culturais</p> <p>—— 衛生醫療設施用地
Solos para equipamentos de saúde</p> | <p>—— 政府機關設施用地
Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas</p> <p>—— 市政設施用地
Solos para instalações municipais</p> |
|---|--|---|--|--|

圖五 房屋佈局示意圖
FIGURA V Planta de distribuição das habitações



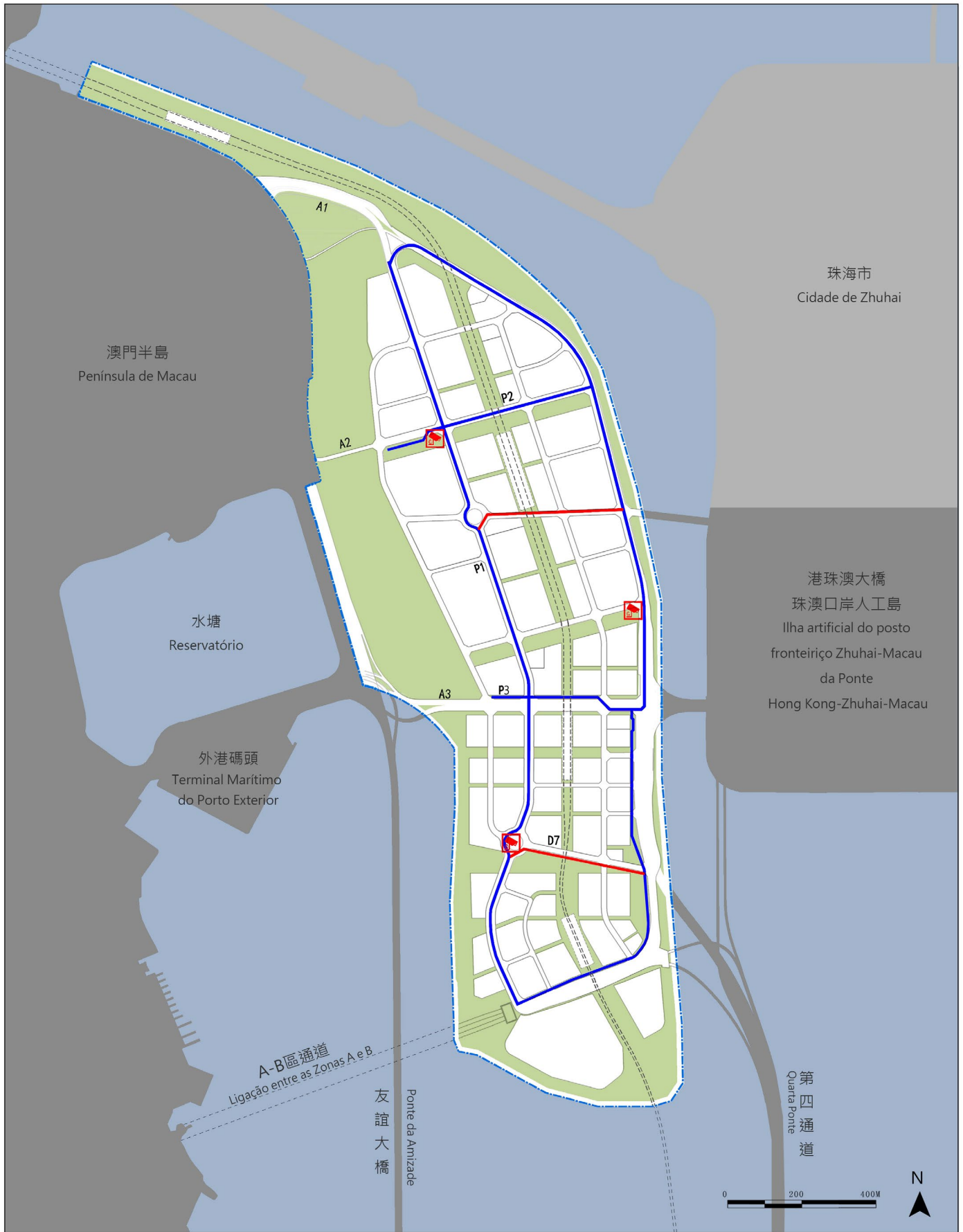
—— 規劃範圍界線
 Limite da Área de Intervenção

經屋·約24 000個單位
 Cerca de 24 000 fracções destinadas à habitação económica

社屋·約4000個單位
 Cerca de 4 000 fracções destinadas à habitação social

其他·約4000個單位
 Cerca de 4 000 fracções destinadas a outros tipos de habitação

圖六 共同管道佈局示意圖
FIGURA VI Planta esquemática das galerias técnicas



圖例
Legenda


- 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção
- 控制中心
Centros de controlo das galerias técnicas
- 單體共同管道
Galerias técnicas monolíticas
- 雙體共同管道
Galerias técnicas duplas

圖七 樓宇最大許可高度規劃圖
FIGURA VII Planta de altura máxima permitida dos edifícios
(詳規規章附件二圖四)
(Figura IV do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



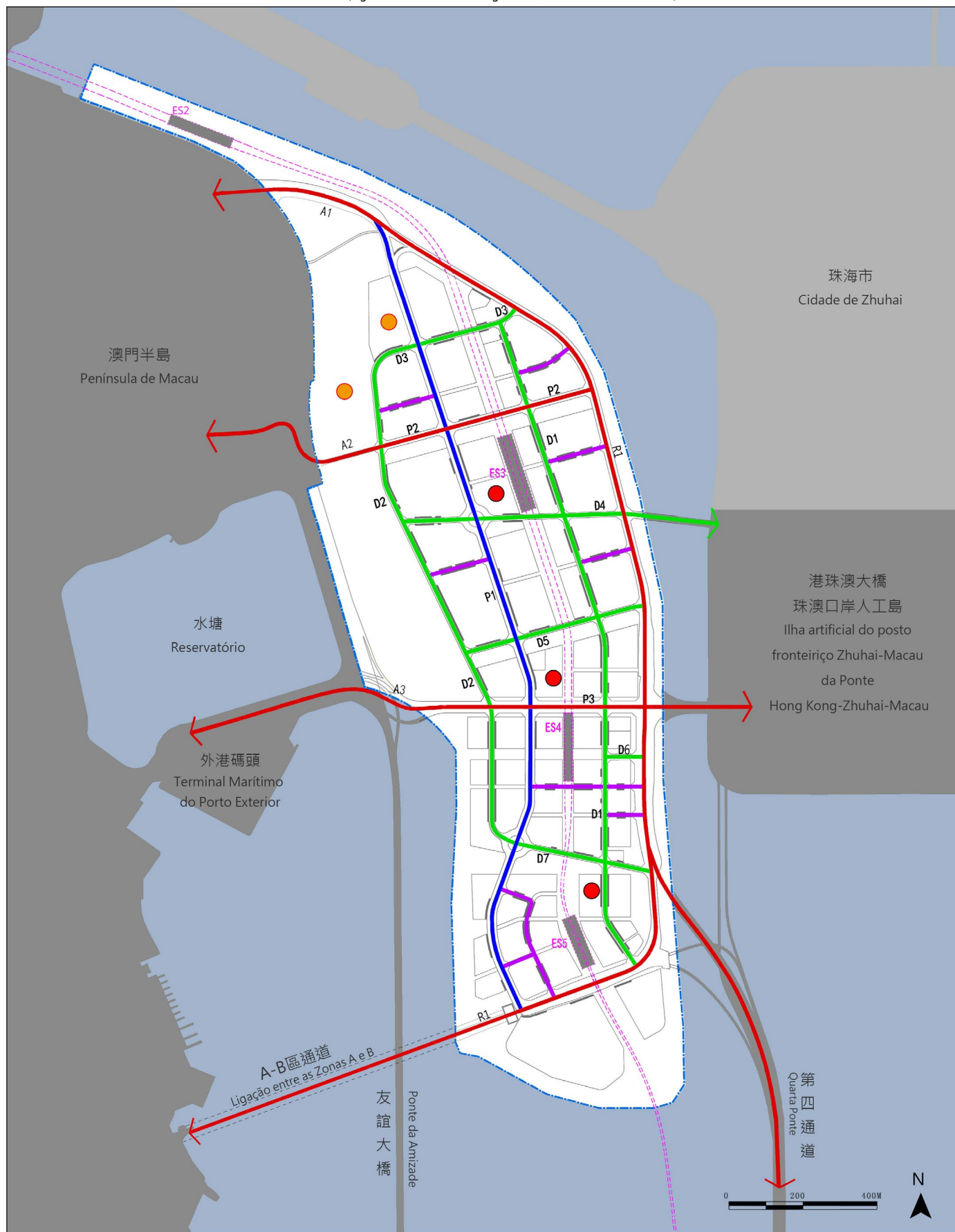
----- 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção

建築高度控制 (米)
Controlo da altura de construções (m)

 海拔高度控制 (米)
 Controlo da altitude (N.M.M.) (m)

地塊
Parcela

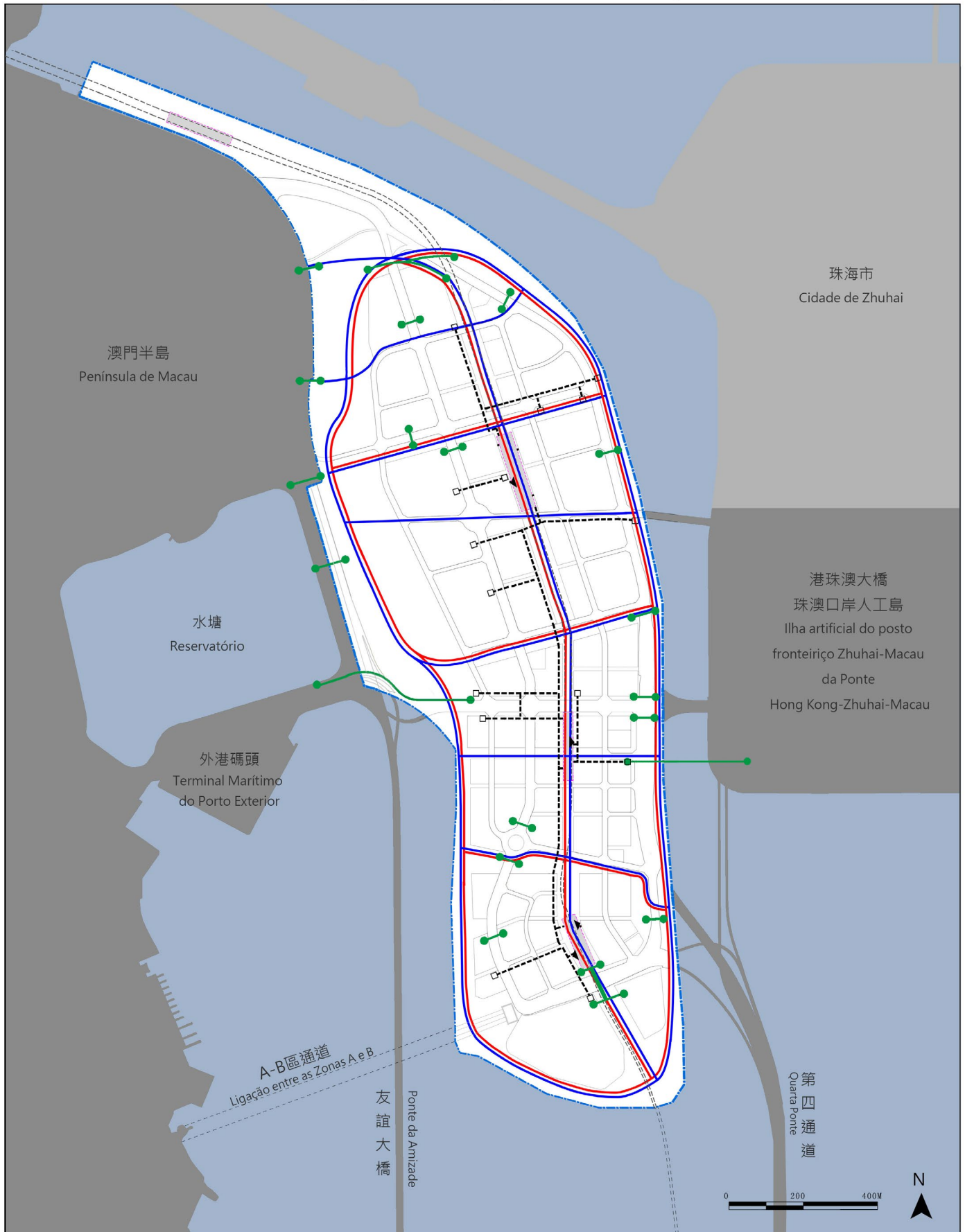
圖八 交通系統規劃圖
 FIGURA VIII Planta de sistema de transportes
 (詳規規章附件二圖五)
 (Figura V do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | — 跨區道路
Vias interzonais | — 地區主要道路
Vias principais | — 地區次要道路
Vias secundárias | — 地區支路
Vias de acesso local |
| 輕軌站點
Estações do Metro Ligeiro | ● 巴士停泊調度中心
Parques de estacionamento de autocarros | ● 公共交通換乘中心
Centros modais de transportes públicos | 車輛出入口通道優先許可範圍
Área permitida prioritariamente para a entrada e saída dos veículos | |

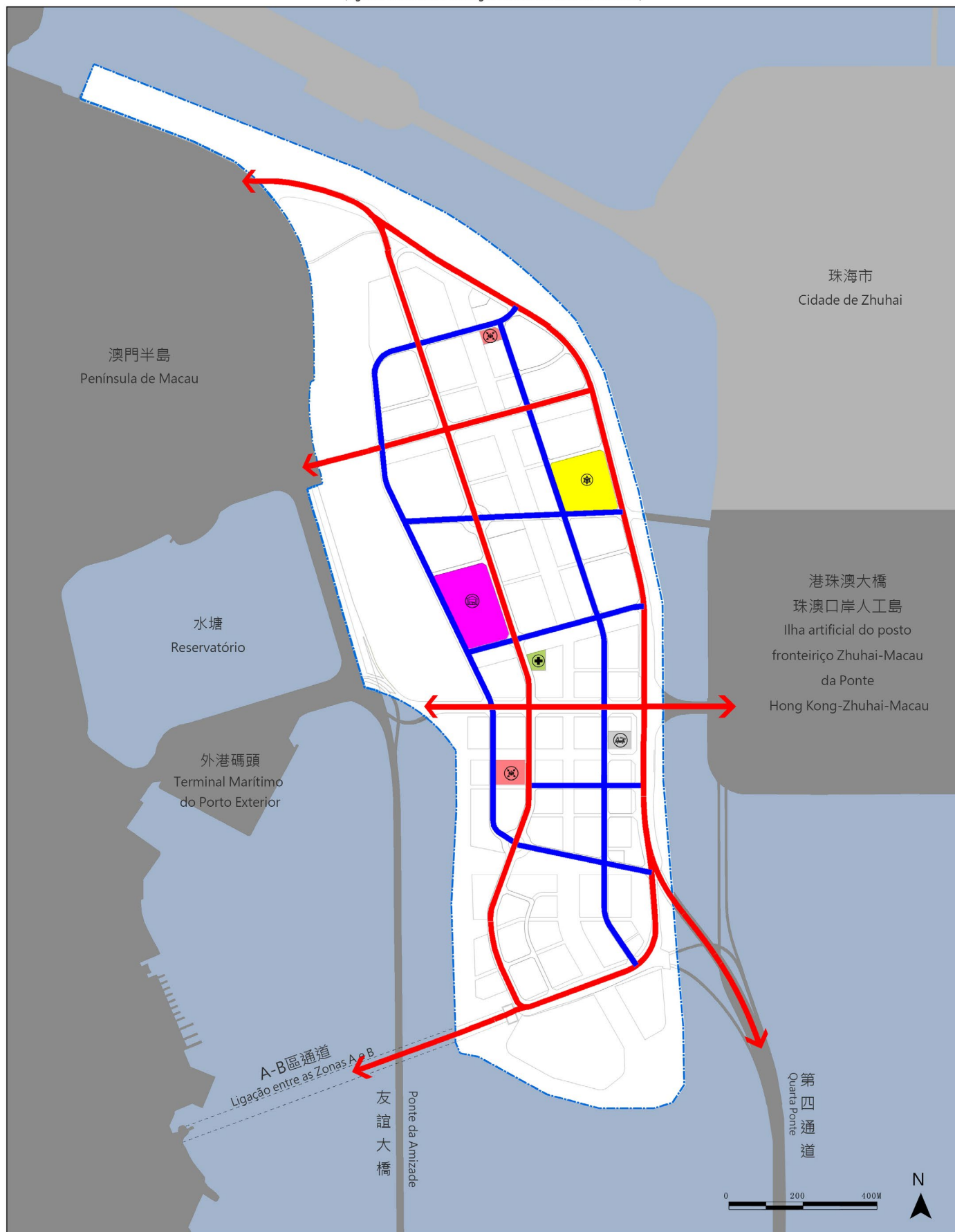
圖九 慢行系統規劃圖
 FIGURA IX Planta de sistema de mobilidade suave
 (詳規規章附件二圖六)
 (Figura VI do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | 輕軌站點
Estações do Metro Ligeiro | 地下通道
Acessos pedonais subterrâneos | ▲ 輕軌站出入口
Entrada e saída da estação do Metro Ligeiro |
| — 步行道
Acessos pedonais | 單車徑
Ciclovias | 行人天橋
Passagens superiores para peões | |

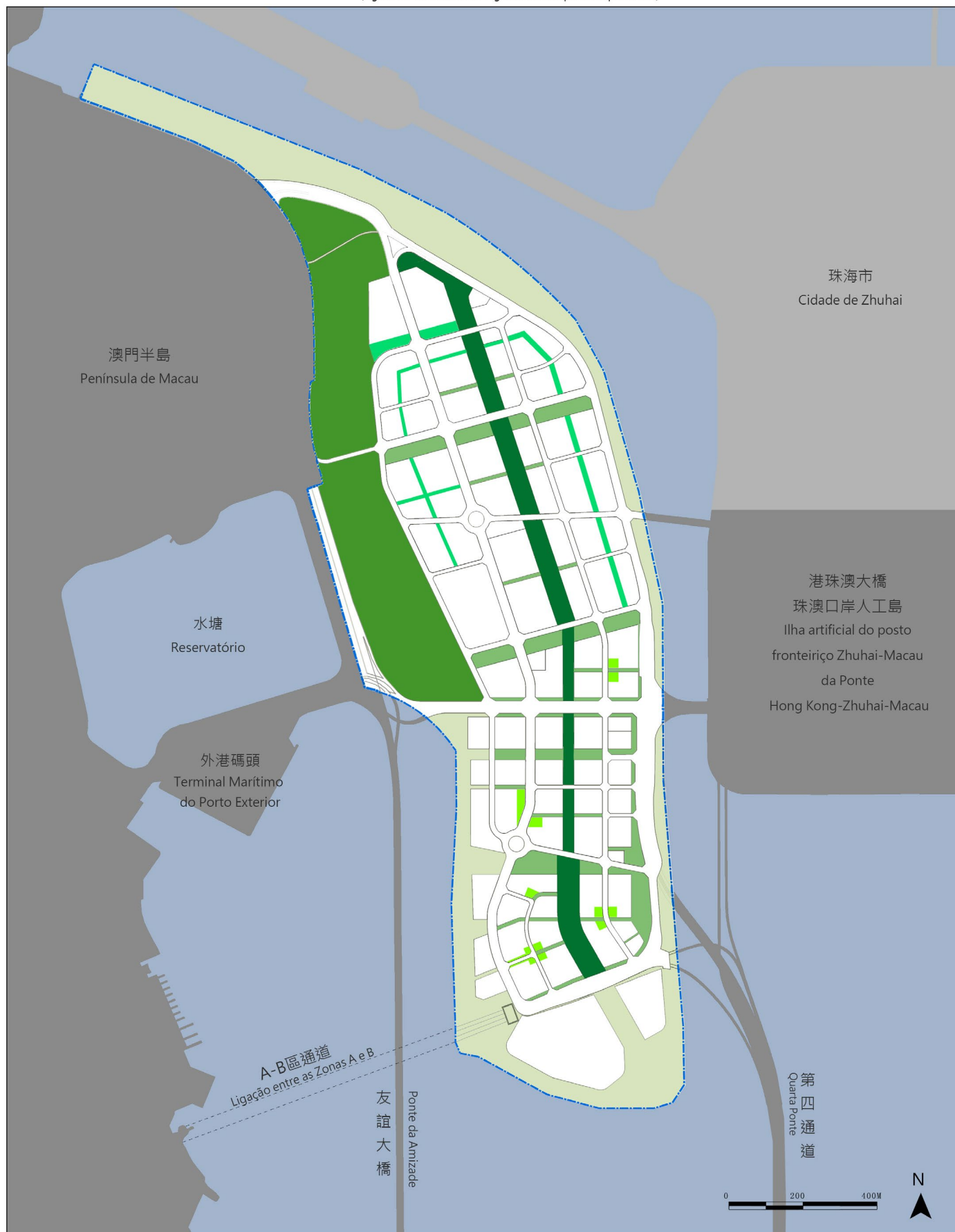
圖十 綜合防災規劃圖
 FIGURA X Planta de prevenção global de desastres
 (詳規規章附件二圖七)
 (Figura VII do Anexo II do Regulamento do Plano de Pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | |
|---|--|--|---|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | — 主要緊急救援及避險通道
Caminhos de salvamento e de evacuação principais | — 次要緊急救援及避險通道
Caminhos de salvamento e de evacuação secundários | ★ 警司處
Commissariado Policial da Polícia |
| ✚ 衛生中心
Centro de saúde | 🚒 消防分站
Posto Operacional do Corpo de Bombeiros | 📦 救災物資倉庫
Armazém de materiais de socorro e salvamento | ★ 核心避難場所/緊急避難據點
Abrigo central / Pontos de operações de evacuações de emergência |

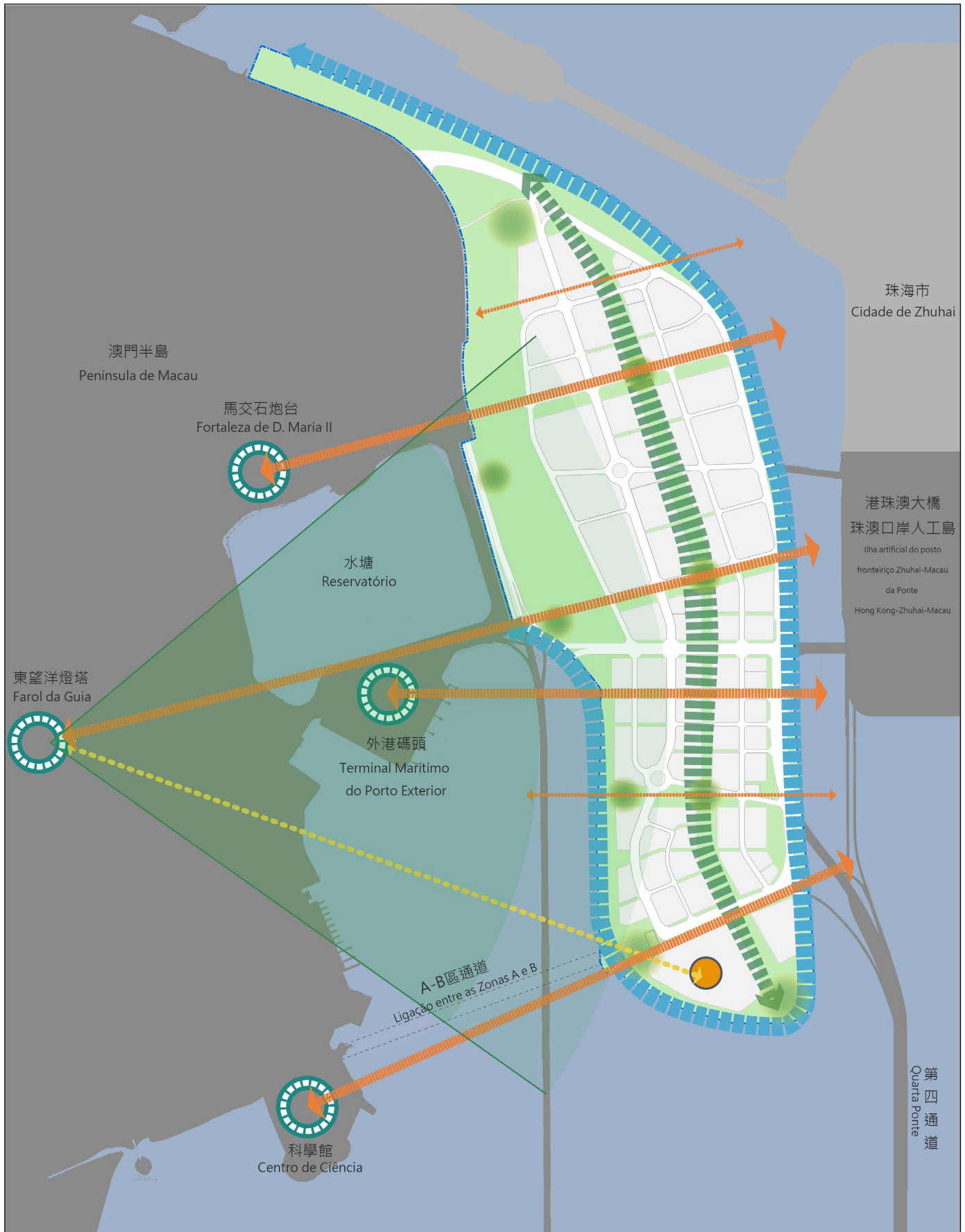
圖十一 綠網系統規劃圖
 FIGURA XI Planta de sistema de rede verde
 (詳規規章附件二圖八)
 (Figura VIII do Anexo II ao regulamento do plano de pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| — 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | ■ 城市運動公園
Parque desportivo urbano | ■ 中央綠廊
Corredor verde central | ■ 濱海綠廊
Corredor verde marginal | ■ 綠化廊道
Corredores de arborização |
| ■ 公共通廊
Passeio público | ■ 綠地型集中開放空間
Espaços verdes abertos | | | |

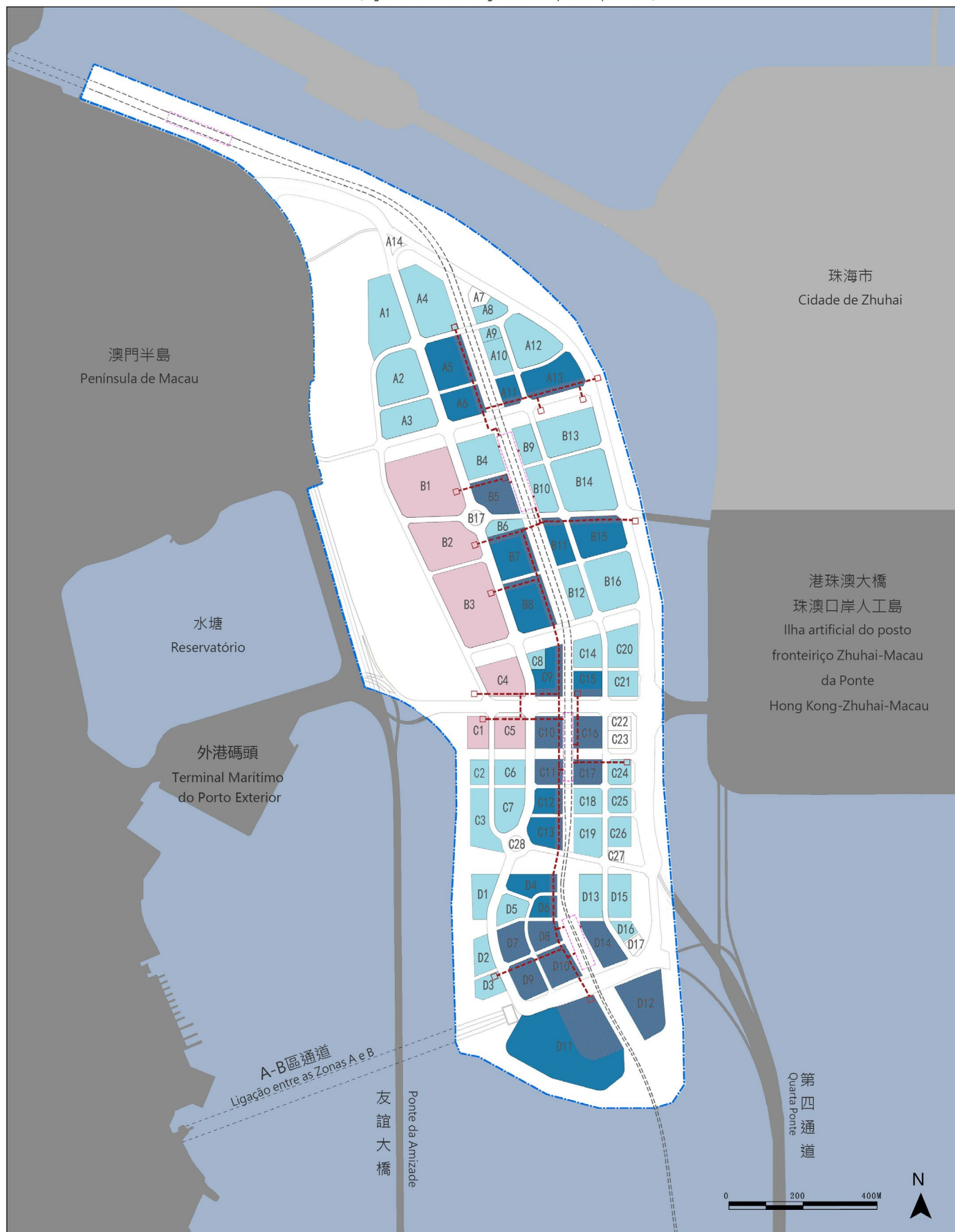
圖十二 景觀格局規劃圖
 FIGURA XII Planta de panorâmica paisagística
 (詳規規章附件二圖九)
 (Figura IX do Anexo II ao regulamento do plano de pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|--------------------------------------|
| 規劃範圍界線
Limite da Área de Intervenção | 山海視域
Vista de montanha e mar | 城海視廊
Corredor visual da paisagem de cidade e mar | 對景視廊
Corredor de vista oposta | 中軸景觀帶
Cintura de paisagem central |
| 海岸景觀帶
Cintura de paisagem costeira | 門戶地標
Edificações simbólicas na entrada da cidade | 景觀節點
Local de interesse paisagístico | 眺望點
Miradouro | |

圖十三 地下空間規劃圖
 FIGURA XIII Planta de espaço subterrâneo
 (詳規規章附件二圖十)
 (Figura X do Anexo II ao regulamento do plano de pormenor)



圖例
 Legenda

- | | | | |
|--|--|--|---|
| <p>— 規劃範圍界線
 Limite da Área de Intervenção</p> <p>□-□-□ 地下通道
 Acessos subterrâneos</p> | <p>地下一般功能區
 Espaços subterrâneos de funções gerais</p> <p>地下商業範圍示意
 Área comercial subterrânea</p> | <p>地下複合功能區
 Espaços subterrâneos de funções mistas</p> | <p>地下特定功能區
 Espaços subterrâneos de funções específicas</p> |
|--|--|--|---|

Mapas 1: Condições de edificabilidade e parâmetros de desenvolvimento dos lotes

Lote	Área dos solos (m ²)	Índice de utilização do solo máximo permitido	Índice de ocupação do solo máximo permitido	Altura máxima permitida dos edifícios	Altura máxima permitida do pódio	IOS máximo permitido das torres
A1	17 585	5,3	50%	105,0 m N.M.M.	16 m	25%
A2	15 849	6,9	70%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m	25%
A3	11 668	6,5	65%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m	25%
A4	18 699	7,5	55%	115,0 m N.M.M.	16 m	25%
A5	13 675	9,4	70%	110,0 m N.M.M.	16 m	30%
A6	8 115	9,7	70%	110,0 m N.M.M.	16 m	30%
A7	2 208	4,5	100%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
A8	4 034	9	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável	Não aplicável
A9	1 931	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável	Não aplicável
A10	4 960	10,6	75%	110,0 m N.M.M.	16 m	35%
A11	4 067	10	75%	110,0 m N.M.M.	16 m	30%
A12	14 266	6,4	60%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m	25%
A13	13 232	7,2	70%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m	25%
A14	944	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável	Não aplicável
B1	30 371	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável	Não aplicável
B2	18 683	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável	Não aplicável
B3	28 900	0,7	35%	31,5 m	Não aplicável	Não aplicável
B4	10 698	11,9	85%	107,0 m N.M.M.	16 m	60%
B5	9 682	10,5	80%	104,0 m N.M.M.	16 m	30%
B6	3 459	6,7	100%	50,0 m	Não aplicável	Não aplicável
B7	12 786	9,8	75%	100,0 m N.M.M.	16 m	35%
B8	14,662	9,8	85%	100,0 m N.M.M.	16 m	35%
B9	5 399	10,2	80%	107,0 m N.M.M.	16 m	65%
B10	6 831	10,7	80%	104,0 m N.M.M.	16 m	60%
B11	6 715	9,9	75%	100,0 m N.M.M.	16 m	35%
B12	7 392	9,8	75%	100,0 m N.M.M.	16 m	35%
B13	15 785	7,2	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m	25%
B14	22 368	7,5	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m	25%
B15	13 551	6,5	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m	25%
B16	17 227	6,7	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m	25%
B17	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável	Não aplicável
C1	4 939	0,5	30%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C2	3 365	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C3	9 446	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C4	10 436	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C5	7 118	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C6	5 573	7,0	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável	Não aplicável
C7	8 439	6,7	55%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C8	2 213	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável	Não aplicável
C9	8 445	7,8	60%	95,0 m N.M.M.	16 m	30%
C10	6 370	8,1	100%	90,0 m N.M.M.	16 m	45%
C11	5 012	8,0	100%	50,0 m	16 m	Não aplicável
C12	5 037	7,1	70%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C13	7 369	6,4	70%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C14	6 156	6,1	50%	95,0 m N.M.M.	16 m	25%
C15	5 222	6,8	60%	95,0 m N.M.M.	16 m	25%
C16	6 561	8,2	100%	90,0 m N.M.M.	16 m	40%
C17	5 140	7,8	60%	90,0 m N.M.M.	16 m	30%
C18	5 065	7,0	70%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C19	7 934	5,5	70%	A: 85,0 m N.M.M. B: 53,0 m N.M.M.	16 m	25%
C20	8 784	5,2	55%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C21	5 560	6,0	70%	90,0 m N.M.M.	16 m	25%
C22	2 384	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C23	2 974	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
C24	4 151	6,6	70%	85,0 m N.M.M.	16 m	25%
C25	4 116	6,7	55%	85,0 m N.M.M.	16 m	30%
C26	5 011	5,0	70%	53,0 m N.M.M.	12 m	40%
C27	1 221	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável	Não aplicável
C28	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável	Não aplicável
D1	6 415	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
D2	4 557	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
D3	4 283	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
D4	6 844	4,3	65%	53,0 m N.M.M.	12 m	30%
D5	5 048	4,3	55%	53,0 m N.M.M.	12 m	30%
D6	3 749	3,9	50%	53,0 m N.M.M.	12 m	30%
D7	6 909	3,9	60%	53,0 m N.M.M.	12 m	Não aplicável
D8	5 709	4,1	60%	53,0 m N.M.M.	12 m	Não aplicável
D9	7 508	4,0	60%	53,0 m N.M.M.	12 m	Não aplicável
D10	8 232	4,2	60%	53,0 m N.M.M.	12 m	Não aplicável
D11	53 558	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
D12	15 592	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável
D13	7 112	4,9	70%	53,0 m N.M.M.	12 m	40%
D14	8 304	4,6	60%	53,0 m N.M.M.	12 m	25%
D15	7 194	3,8	65%	53,0 m N.M.M.	12 m	30%
D16	2 468	3,4	65%	53,0 m N.M.M.	12 m	25%
D17	1 600	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável	Não aplicável

Nota: A altura máxima permitida dos edifícios com a descrição N.M.M. a construir nos lotes tem de abranger as instalações situadas no piso da laje da cobertura.

Mapa 2: Tabela de parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura máxima permitida para os edifícios dos lotes

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
A1	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua A)	26,0m	2 480m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:245m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	817m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:291m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	26,0m	2 866m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:123m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	26,0m	785m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :169m²
A2	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua A)	26,0m	1 679m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:125m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	660m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:97m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	914m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:47m²
	Nova via no Norte (Rua D)	15,0m	717m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :216m²
A3	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua A)	26,0m	960m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:321m²
	Nova via no Sul (Rua B)	22,0m	1 652m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:248m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	544m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:68m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	677m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :106m²
A4	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 760m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:104m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	739m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:216m²
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua C)	26,0m	2 510m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:169m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	26,0m	635m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:78m²
	Zona verde pública no Nordeste (Rua E)	26,0m	1 109m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:62m²
A5	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 717m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:70m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	521m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:60m²
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua C)	26,0m	1 683m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:245m²
	Nova via no Norte (Rua D)	15,0m	735m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :91m²
A6	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 022m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:151m²
	Nova via no Sul (Rua B)	22,0m	1 096m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:287m²
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua C)	26,0m	980m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:70m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	521m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :60m²
A7	Nova via no Nordeste (Rua A)	24,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua B)	24,0m	Não se aplica	Não se aplica
A8	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	697m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:244m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	727m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:85m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	24,0m	541m²	Não se aplica
A9	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	257m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:59m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua B)	15,0m	282m²	Bónus entre a Rua C e a Rua A:142m²
	Nova via no Norte (Rua C)	15,0m	375m²	Não se aplica
A10	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	709m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:40m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:35m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	709m²	Não se aplica
A11	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	545m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:221m²
	Nova via no Sul (Rua B)	22m	550m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:115m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	22m	866m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:58m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	262m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A:36m²
A12	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	1 954m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:160m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	671m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:77m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	980m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:117m²
	Nova via no Norte (Rua D)	15,0m	281m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A:196m²
A13	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	1 262m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:305m²
	Nova via no Sul (Rua B)	22,0m	1 697m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:198m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	540m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:87m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	679m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A:139m²
A14	Zona verde pública no Nordeste (Rua A)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sul (Rua B)	13,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua C)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
B1	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua A)	26,0m	2 174m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:70m²
	Nova via no Sudeste (Rua B)	17,5m	304m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Nova via no Sul (Rua C)	15,0m	1 123m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:89m²
	Nova via no Oeste (Rua D)	15,0m	1 173m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:80m²
	Zona verde pública no Norte (Rua E)	26,0m	2 246m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:160m²
B2	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	835m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:158m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	709m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:67m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	1 046m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:206m²
	Nova via no Norte (Rua D)	15,0m	1 018m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:24m²
	Nova via no Nordeste (Rua E)	17,5m	588m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:43m²
B3	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	2 754m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:245m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	847m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:119m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	1 606m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:99m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	699m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :134m²
B4	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 337m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:70m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	521m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:60m²
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua C)	26,0m	1 337m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:178m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	26,0m	1 354m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :160m²
B5	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 461m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:134m²
	Avenida de Tun Seng(Rua B)	15,0m	556m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:30m²
	Nova via no Sudoeste (Rua C)	17,5m	586m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:43m²
	Avenida Doutor Ma Man Kei (Rua D)	26,0m	652m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:70m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua E)	10,0m	520m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:60m²
B6	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	309m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:49m²
	Nova via no Oeste (Rua B)	26,0m	303m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Nova via no Noroeste (Rua C)	13,0m	270m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :69m²
	Avenida de Tun Seng(Rua D)	15,0m	636m²	Não se aplica
B7	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 598m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:70m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	521m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:60m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 598m²	Não se aplica
B8	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 840m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:104m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	739m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:216m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 818m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:70m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	521m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :60m²
B9	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	772m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:40m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:35m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	772m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:59m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	15,0m	394m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :53m²
B10	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	1 034m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:62m²
	Avenida de Tun Seng(Rua B)	15,0m	384m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:42m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	932m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:40m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :35m²
B11	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	906m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:40m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:35m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	1 011m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:75m²
	Avenida de Tun Seng(Rua D)	15,0m	398m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :105m²
B12	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	1 036m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:152m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	368m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:53m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	1 062m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:39m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :36m²
B13	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	1 224m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:137m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	710m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:77m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	762m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:96m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	24,0m	1 895m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :147m²
B14	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	2 006m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:273m²
	Avenida de Tun Seng(Rua B)	15,0m	1 009m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:105m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	1 026m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:87m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	705m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :144m²

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
B15	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	1 022m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:137m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	608m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:77m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	846m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:186m²
	Avenida de Tun Seng(Rua D)	15,0m	992m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :170m²
B16	Nova via no Leste (Rua A)	24,0m	1 680m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:186m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	792m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:136m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	1 027m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:87m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	602m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :144m²
B17	Nova via no Leste (Rua A)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sul (Rua B)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua C)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua D)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
C1	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	30,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua D)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
C2	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Sul(Rua B)	10,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	30,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	30,0m	Não se aplica	Não se aplica
C3	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sudeste (Rua B)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sul(Rua C)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua D)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua E)	10,0m	Não se aplica	Não se aplica
C4	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	1 463m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:362m²
	Nova via no Sul (Rua B)	53,0m	2 535m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:59m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	646m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:271m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	53,0m	3 028m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :321m²
C5	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	1 103m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:193m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	30,0m	1 242m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:112m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	639m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:213m²
	Nova via no Norte (Rua D)	53,0m	2 179m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :362m²
C6	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	877m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:65m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	412m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	506m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:113m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	30,0m	1 243m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :194m²
C7	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	1 467m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:64m²
	Nova via no Sul (Rua B)	17,5m	470m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:80m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	868m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	411m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :66m²
C8	Nova via no Oeste (Rua A)	26,0m	572m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:178m²
	Zona verde pública no Norte (Rua B)	26,0m	692m²	Não se aplica
C9	Zona verde pública no Leste (Rua A)	53,0m	3 741m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:702m²
	Nova via no Sul (Rua B)	53,0m	1 954m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:362m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	927m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :919m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	53,0m	1 278m²	Não se aplica
C10	Zona verde pública no Leste (Rua A)	53,0m	2 276m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:397m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	30,0m	1 115m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:193m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 103m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:362m²
	Nova via no Norte (Rua D)	53,0m	1 954m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :702m²
C11	Zona verde pública no Leste (Rua A)	30,0m	1 013m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:75m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	353m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:116m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	862m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:193m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	30,0m	1 119m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :225m²
C12	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	865m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:65m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	407m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:104m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	835m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:114m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	353m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :65m²

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
C13	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	1 173m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:123m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	622m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:41m²
	Nova via no Sudoeste (Rua C)	17,5m	381m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:64m²
	Nova via no Oeste (Rua D)	26,0m	542m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:34m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua E)	10,0m	426m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:65m²
C14	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	689m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	382m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	533m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:43m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	15,0m	555m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :56m²
C15	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	507m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:211m²
	Nova via no Sul (Rua B)	53,0m	2 019m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:702m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	53,0m	1 811m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:133m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	382m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :38m²
C16	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	638m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:113m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	30,0m	1 146m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:397m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	53,0m	2 276m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:702m²
	Nova via no Norte (Rua D)	53,0m	2 019m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :211m²
C17	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	495m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:82m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	367m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:75m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	30,0m	1 013m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:225m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	30,0m	1 146m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :113m²
C18	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	487m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	382m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	499m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	367m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :82m²
C19	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	809m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:174m²
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	553m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:46m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	723m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	382m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :38m²
C20	Nova via no Leste (Rua A)	43,0m	2 537m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:108m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	407m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	704m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:169m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	43,0m	1 935m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :607m²
C21	Nova via no Leste (Rua A)	46,0m	1 572m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:610m²
	Nova via no Sul (Rua B)	53,0m	2 150m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:211m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	507m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	407m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :115m²
C22	Zona verde pública no Leste (Rua A)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua B)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua C)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
C23	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
C24	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	502m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	297m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:82m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	454m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:222m²
	Nova via no Norte (Rua D)	15,0m	907m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :122m²
C25	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	499m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	297m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:82m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	476m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:82m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	297m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :38m²
C26	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	604m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	312m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:38m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	593m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:82m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	297m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :38m²
C27	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sul (Rua B)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	Não se aplica	Não se aplica

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
C28	Nova via no Leste (Rua A)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sul (Rua B)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua C)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua D)	17,5m	Não se aplica	Não se aplica
D1	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sul(Rua B)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
D2	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
D3	Nova via no Leste (Rua A)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sul(Rua B)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sudoeste (Rua C)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua D)	26,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua E)	10,0m	Não se aplica	Não se aplica
D4	Zona verde pública no Leste (Rua A)	26,0m	619m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:65m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	360m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:22m²
	Nova via no Sudoeste (Rua C)	10,0m	356m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:146m²
	Nova via no Oeste (Rua D)	26,0m	527m²	Bónus entre a Rua D e a Rua E:118m²
	Zona verde pública no Norte (Rua E)	26,0m	1 642m²	Bónus entre a Rua E e a Rua A:169m²
D5	Nova via no Leste (Rua A)	10,0m	206m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:20m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	399m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:102m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 251m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:146m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	343m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :64m²
D6	Zona verde pública no Leste (Rua A)	10,0m	289m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:27m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	377m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:32m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	10,0m	296m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:17m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	263m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :25m²
D7	Nova via no Leste (Rua A)	10,0m	433m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:66m²
	Nova via no Sul (Rua B)	10,0m	344m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:143m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 236m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:38m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	400m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :29m²
D8	Zona verde pública no Leste (Rua A)	10,0m	267m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:26m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	403m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:25m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	10,0m	436m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:22m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	392m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :22m²
D9	Nova via no Leste (Rua A)	10,0m	481m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:157m²
	Nova via no Sul (Rua B)	49,0m	1 655m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:309m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	26,0m	1 337m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:156m²
	Nova via no Norte (Rua D)	10,0m	343m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :61m²
D10	Zona verde pública no Leste (Rua A)	57,0m	2 792m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:975m²
	Nova via no Sul (Rua B)	57,0m	2 544m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:95m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	10,0m	490m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:26m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	405m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :91m²
D11	Zona verde pública no Leste (Rua A)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sul(Rua B)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sudoeste (Rua C)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Noroeste (Rua D)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua E)	53,0m	Não se aplica	Não se aplica
D12	Zona verde pública no Leste (Rua A)	57,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Sul(Rua B)	57,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	57,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Norte (Rua D)	57,0m	Não se aplica	Não se aplica
D13	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	864m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:48m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	316m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:36m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	15,0m	867m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:56m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	15,0m	461m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :56m²

Lote	Nome da via	Os parâmetros da largura das vias para o cálculo da altura dos edifícios (m)	Área de sombra (m²)	Bónus (m²)
D14	Nova via no Leste (Rua A)	15,0m	888m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:346m²
	Nova via no Sul (Rua B)	58,0m	1 985m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:714m²
	Zona verde pública no Oeste (Rua C)	58,0m	4 224m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:226m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	323m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :26m²
D15	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	867m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:38m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	10,0m	298m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:28m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	876m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:56m²
	Zona verde pública no Norte (Rua D)	15,0m	468m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :56m²
D16	Zona verde pública no Leste (Rua A)	15,0m	265m²	Bónus entre a Rua A e a Rua B:19m²
	Zona verde pedonal pública no Sul (Rua B)	5,0m	118m²	Bónus entre a Rua B e a Rua C:19m²
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	507m²	Bónus entre a Rua C e a Rua D:57m²
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	10,0m	281m²	Bónus entre a Rua D e a Rua A :19m²
D17	Zona verde pública no Leste (Rua A)	51,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Sul (Rua B)	51,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Nova via no Oeste (Rua C)	15,0m	Não se aplica	Não se aplica
	Zona verde pedonal pública no Norte (Rua D)	5,0m	Não se aplica	Não se aplica





Apresentação de opiniões

Gostaríamos de saber a vossa opinião. Para tal, apresente pessoalmente, ou envie por correio postal, por fax ou por *e-mail* à DSSCU, o formulário de opinião da presente consulta, devidamente preenchido, ou preencha-o *online*, até 5 de Dezembro de 2022.

Endereço (pessoalmente ou por correio postal):

Fax:

E-mail:

Website temático:

Inscrição para as sessões da consulta pública e
preenchimento do formulário de recolha de opiniões:

Linha de informações:

Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana,
na Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau

(853) 2834 0019

uopge2@dsscu.gov.mo

<https://www.dsscu.gov.mo/pt/sites/uopge2>

<https://survey.dsscu.gov.mo>

(853) 8590 3800



Página electrónica
temática



Inscrição para as sessões da
consulta pública e preenchimento do
formulário de recolha de opiniões

