

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 85A473

土地工務運輸局  
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 聖美基街 34 - 36 號

Rua de S. Miguel n.ºs 34 - 36

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

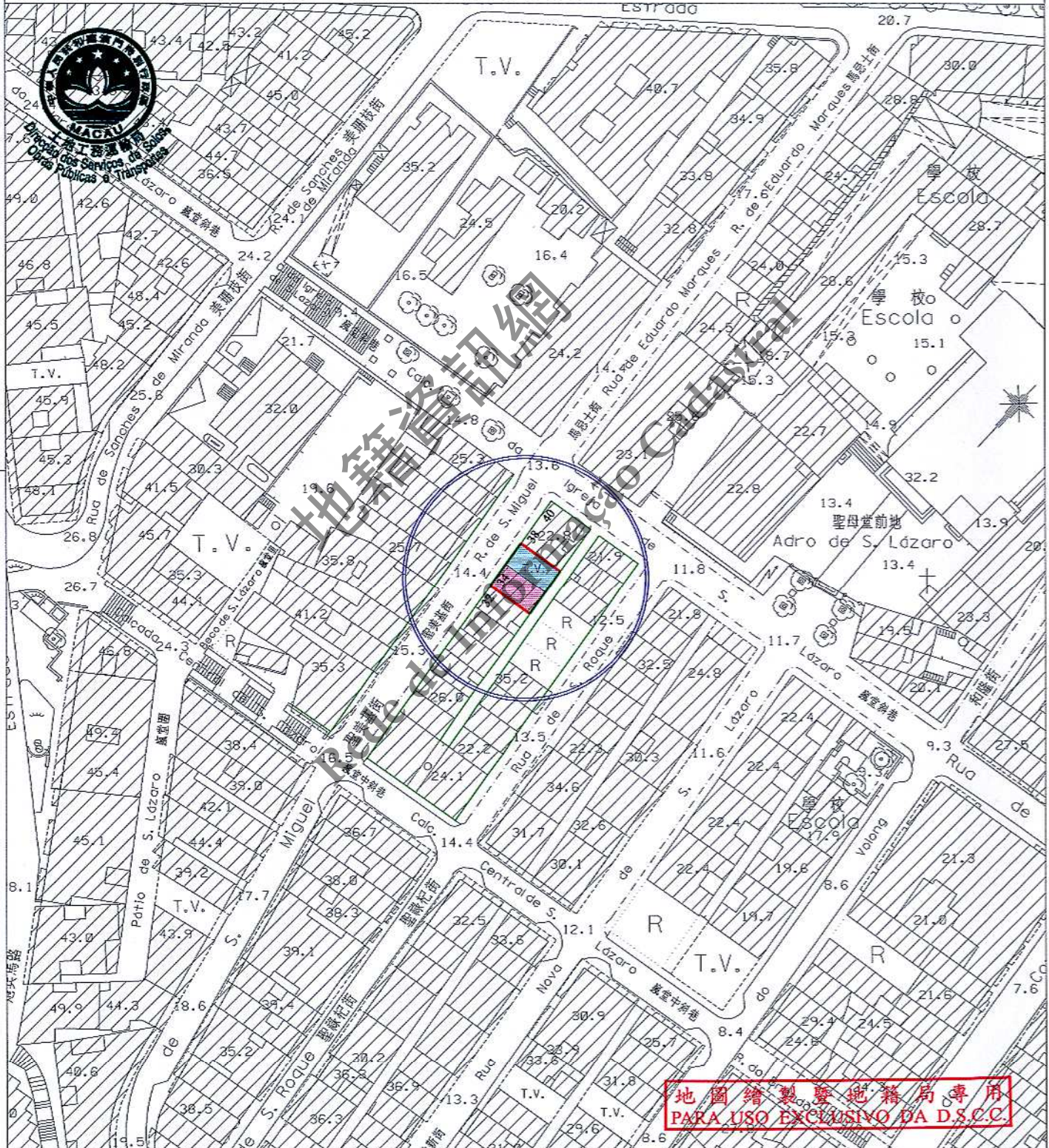
土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

1.1 DEC 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供  
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000



地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

圖例: ——— 街道準線 Alinhamento  
 LEGENDA: ——— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 澳門 Macau  
ZONA

檔案編號 85A473  
PROCESSO N.º

位 置 聖美基街 34 - 36 號  
LOCALIZAÇÃO

Rua de S. Miguel n.ºs 34 - 36

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

11 DEC 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局  
D S S O P T

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013



此地段或建築物受第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

用途：非工業。

Finalidade : Não industrial .

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
聖美基街	不適用	不適用	不適用
東南面之道路	8,1 米	不允許	不允許

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes :

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua de S. Miguel	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Via situada no Sudeste	8,1m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：建築物不得增加高度，且須保留面向聖美基街立面。

Altura máxima permitida do edifício: Construção sem aumento de cércea, sendo a fachada com frente para a Rua de S. Miguel a preservar .

最大許可地積比率：無限制。

Índice de utilização do solo máximo permitido : Sem restrições .

最大許可覆蓋率：無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : Sem restrições .

建築計劃須經文化局審核。

O projecto de arquitectura deverá ser apreciado pelo IC .

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT .

地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 85A473

位 置  
LOCALIZAÇÃO 聖美基街 34 - 36 號

Rua de S. Miguel n.ºs 34 - 36

土地工務運輸局  
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

11 DEC 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2015 年 7 月 1 日簽署之第 0658/DPC/2015 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0658/DPC/2015 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 01 de Julho de 2015.)

- 建築物不得增加高度，且須保留面向聖美基街立面；  
Construção sem aumento de cêrcea, sendo a fachada com frente para a Rua de S. Miguel a preservar ;
- 其他立面限制採用粉刷牆身及木製或有色金屬門窗；  
Restrição de materiais nas outras fachadas : Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio laçado ;
- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）；  
O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente para a via pública, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas ;
- 安裝於屋頂的設施物（例如：梯屋、水箱等）必須位於屋脊線之下。  
Possibilidade de instalar as infra-estruturas de apoio ao edifício, num nível inferior ao da cumeeira da cobertura .  
(nomeadamente, a instalação de depósitos de água, caixas de escadas) .

區域 A : 聖美基街 34 號



Parcela A : Rua de S. Miguel n.º 34

- 限制使用中式瓦坡屋頂，坡度、坡向須與現有屋頂一致；  
Obrigatoriedade de uso de cobertura inclinada com telha chinesa, fazendo uso de um ângulo de inclinação e a sua direcção do telhado igual ao da cobertura existente ;

區域 B : 聖美基街 36 號



Parcela B : Rua de S. Miguel n.º 36

- 限制使用中式瓦坡屋頂，坡度、坡向須與聖美基街 34 號現有的屋頂一致。  
Obrigatoriedade de uso de cobertura inclinada com telha chinesa, fazendo uso de um ângulo de inclinação e a sua direcção do telhado igual ao da cobertura existente na rua de s.miguel n.º 34 .

地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 85A473

位置 LOCALIZAÇÃO 聖美基街 34 - 36 號

Rua de S. Miguel n.ºs 34 - 36

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT



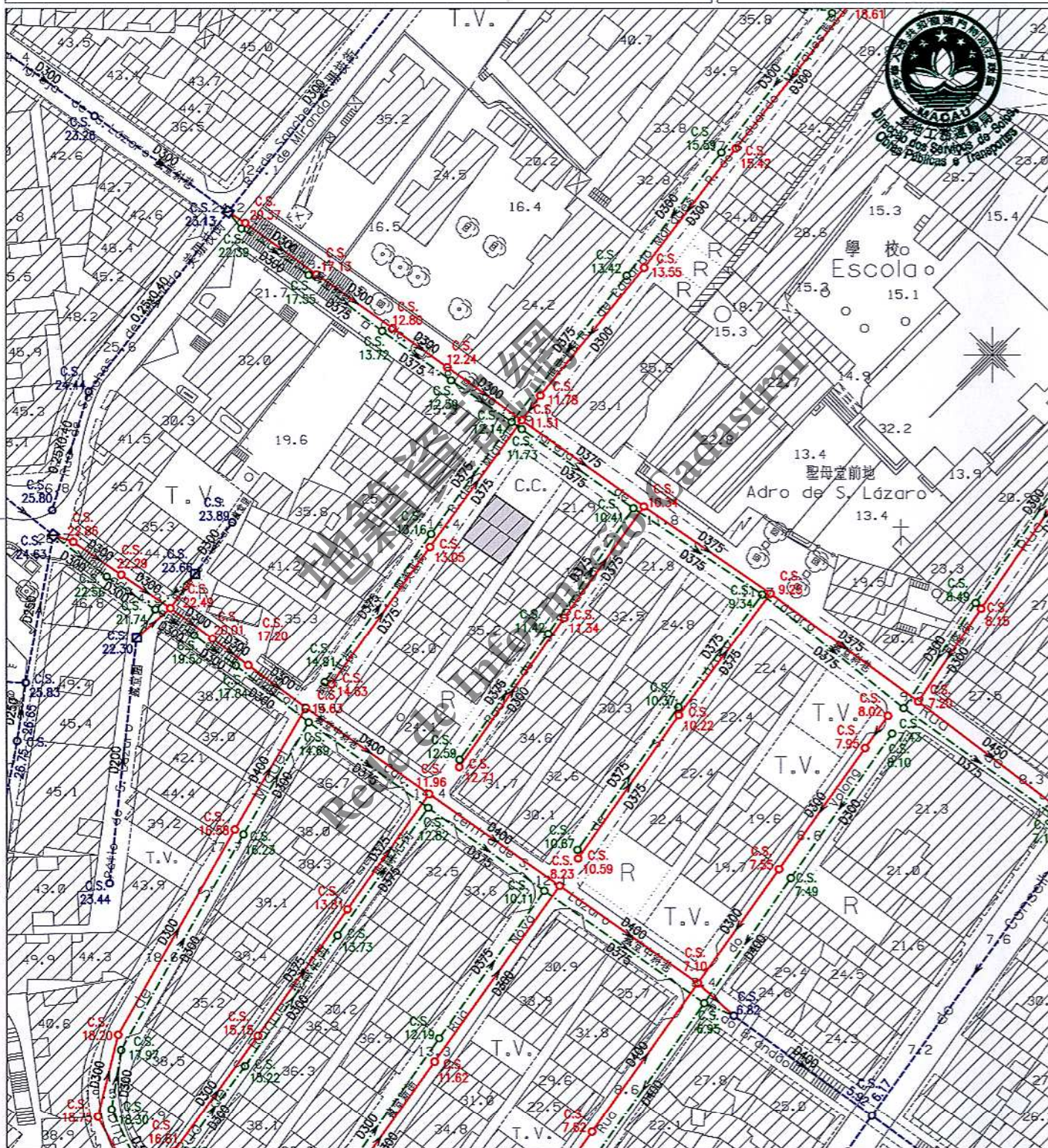
1.1/DEC 2015

土地工務運輸局 DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。  
Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

比例 Escala 1 : 1000

圖例	 雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	 合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	 雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	 泵房 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	 家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	 抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA	 漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	 沙井 CAIXA DE VISITA
	 雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	 放流管 EMISSARIO	 分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	 C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA