

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 92A008

位 置
LOCALIZAÇÃO 亞美打利底盧大馬路580-588號及海邊新街313號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 580-588 e Rua do Guimarães n.º 313

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 SEP 2016

土地工務運輸局
DSSOPT

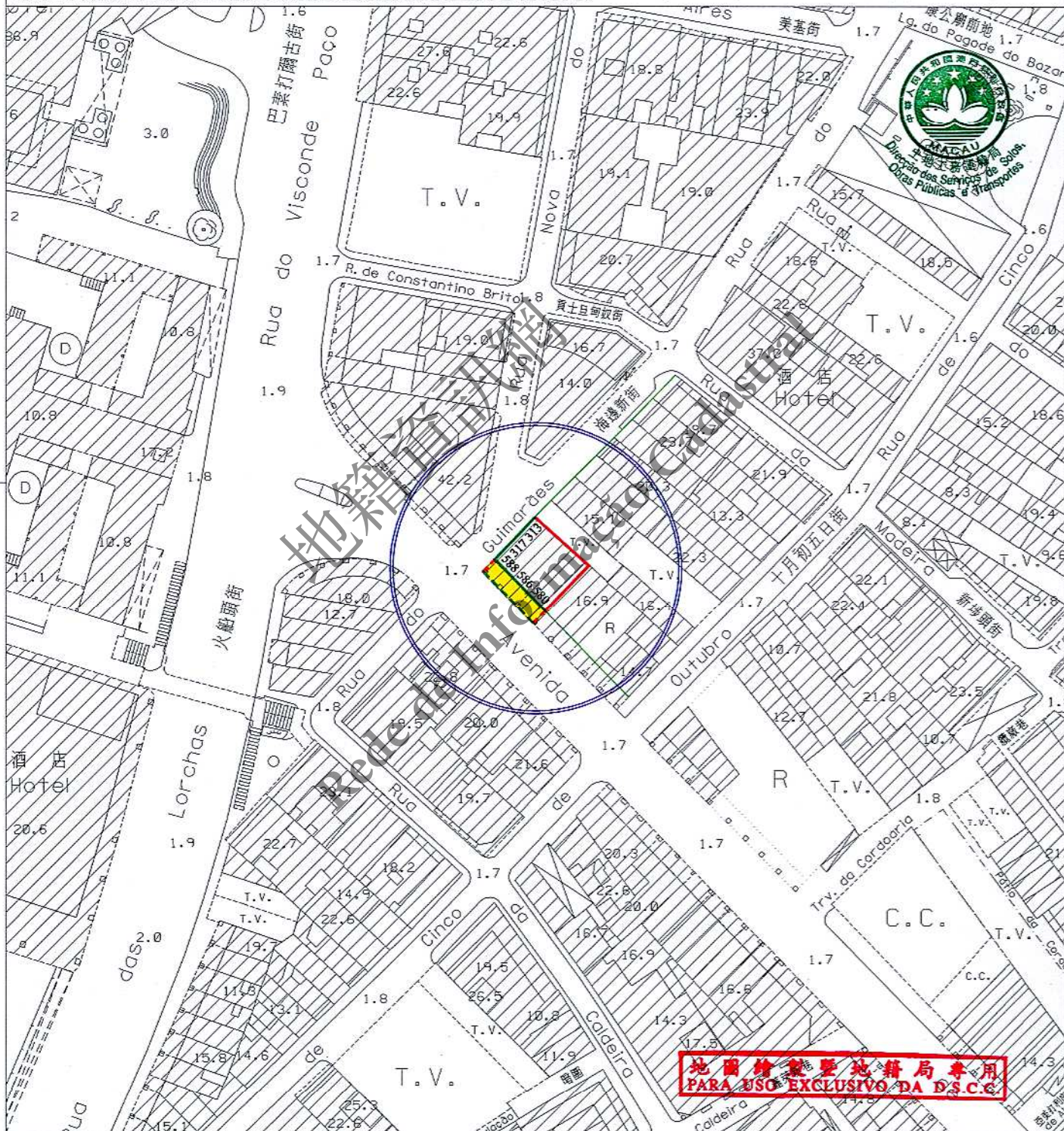
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 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



圖例:

LEGENDA:
—— 街道準線 Alinhamento
- - - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno

--- 許可之垂直佔用空間界線
Limite da área em ocupação vertical permitida



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 92A008

位置
LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路580-588號及海邊新街313號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º580-588 e Rua do Guimarães n.º 313

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9/SEP 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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.º12/2013

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》.

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Almeida Ribeiro



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
亞美打利庇盧大馬路	16.0 米	圖例	16.0 米
海邊新街	16.0 米	不適用	6.0 米

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
Avenida de Almeida Ribeiro	16,0 m	Legenda	16,0 m
Rua do Guimarães	16,0 m	Não se aplica	6,0 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :

- 建築物須保留所有沿街立面，但可增加高度。
- Manutenção de todas as fachadas do edifício ao longo da rua, com aumento de cércea.
- 面向亞美打利庇盧大馬路一側之平面上退縮至騎樓（柱廊）內立面後的建築部分可增加高度至18.00米。
- O edifício com frente para a Avenida de Almeida Ribeiro deve em plano recuado ao nível interior da arcada com cércea máxima de 18.00m.
- 面向海邊新街一側的新建部分至少退縮至女兒牆後方可興建。
- A nova parte da construção com frente para a Rua do Guimarães pode ser construído conforme o recuo mínimo até a parte de atrás do parapeitos.

除遵守76度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

垂直佔用空間必須建在柱廊之上。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a galeria.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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.

圖例：

LEGENDA：



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2016年6月13日簽署之第0447/DPC-DEPROJ/2016號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0447/DPC-DEPROJ/2016 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 13 de Junho de 2016.)

- 建築物須保留所有沿街立面，但可增加高度；

- Manutenção de todas as fachadas do edifício ao longo da rua, com aumento de cércea;

- 須提交建築物立面的修復方案予文化局審核；

- O projecto dos trabalhos de restauro das fachadas do edifício deve ser entregue e apreciado pelo Instituto Cultural;

- 面向亞美打利底盧大馬路一側之平面上退縮至騎樓(柱廊)內立面後的建築部分可增加高度至18.00米；

- O edifício com frente para a Avenida de Almeida Ribeiro deve em plano recuado ao nível interior da arcada com cércea máxima de 18.00m;

- 面向海邊新街一側的新建部分至少退縮至女兒牆後方可興建；

- A nova parte da construção com frente para a Rua do Guimarães pode ser construído conforme o recuo mínimo até a parte de atrás do parapeitos;

- 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;

- 新建部分須與原有建築整體相協調；

- A nova parte de construção deverá ser coordenada com o edifício original como um todo;

- 限制新建部分的材料使用：粉刷牆身及使用木或金屬製門窗。

- Restrição de materiais da nova parte da construção : Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.



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 92A008
PROCESSO N.º

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利底盧大馬路580-588號及海邊新街313號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º580-588 e Rua do Guimarães n.º 313

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

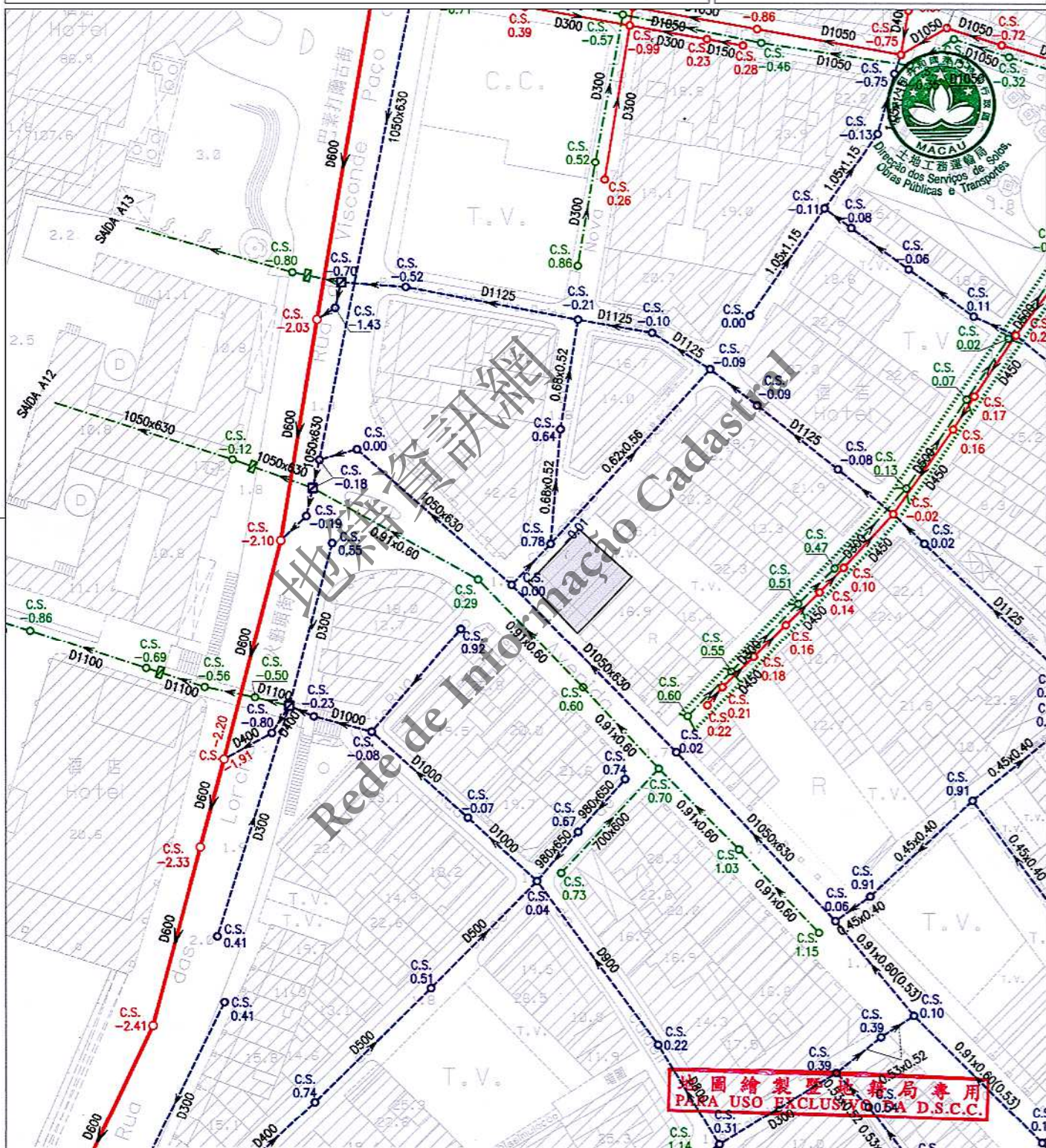
-9/SEP 2016

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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 1:1000
Escala

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