





區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0005/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 92A076

位 置 LOCALIZAÇÃO 媽閣街12-16號  
Rua da Barra n.º 12-16

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mlab* 15 / 1 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務局  
DSSCU

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

草 案  
PROJECTO

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.º11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

用途: H2類居住用地/C1類商業用地/C2類商業用地/TD1類旅遊娛樂用地。  
Finalidade: Solos de uso habitacional H2/Solos de uso comercial C1/Solos de uso comercial C2/Solos de uso turístico e de diversões TD1.



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 |
|-----|------|--------|-----|
| 媽閣街 | 不適用  | 不適用    | 不適用 |

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

| Nome da via  | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Saliência     |
|--------------|--------------------|-----------------------------|---------------|
| Rua da Barra | Não se aplica      | Não se aplica               | Não se aplica |

樓宇最大許可高度:  
Altura máxima permitida do edifício:

-  地塊A: 維持場地開敞空間的特色。  
Zona A: Preservação das características do espaço livre.
-  地塊B: 建築物須保留立面, 不得增加高度。  
Zona B: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cêrcea.

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.

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 DSSCU.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0005/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 92A076

位 置 LOCALIZAÇÃO 媽閣街 12-16 號  
Rua da Barra n.º 12-16

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 15 / 1 / 2024

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局  
DSSCU

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

草 案  
PROJECTO

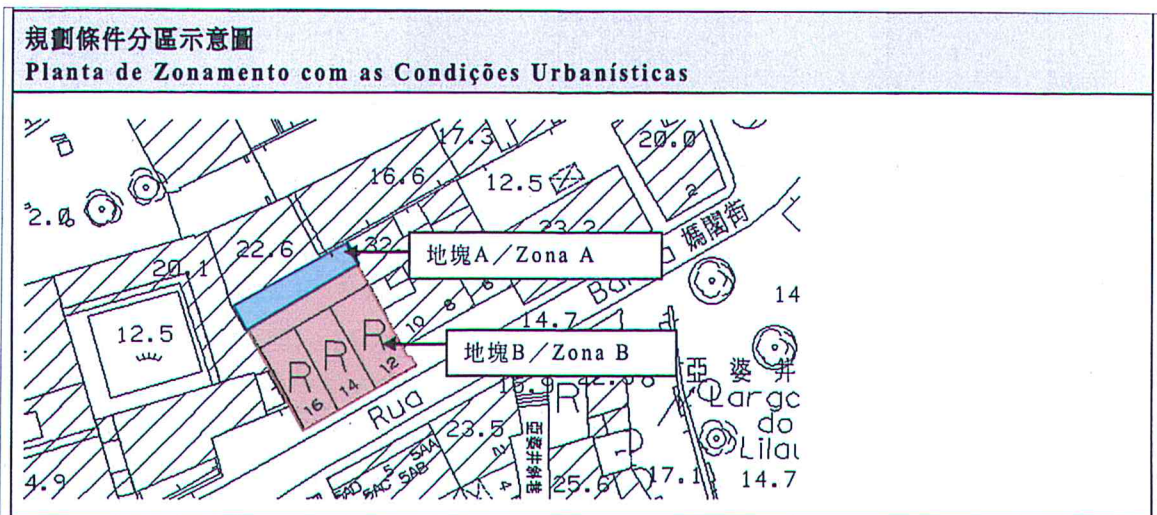
由文化局訂定之建築條件：  
(文化局局長於 2023 年 4 月 28 日簽署之第 0403/IC-DEPROJ /OFI/2023 號公函)。  
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :  
(Ofício n.º 0403/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pela Presidente do Instituto Cultural em 28 de Abril de 2023).

地塊 A:  
Zona A:

- 維持場地開敞空間的特色。  
Preservação das características do espaço livre.

地塊 B:  
Zona B:

- 建築物須保留立面, 不得增加高度。  
Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.
- 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.
- 維持或復原中式瓦鋪砌的坡屋頂特徵。  
Manutenção ou recuperação das características originais da cobertura inclinada com revestimento em telha chinesa.

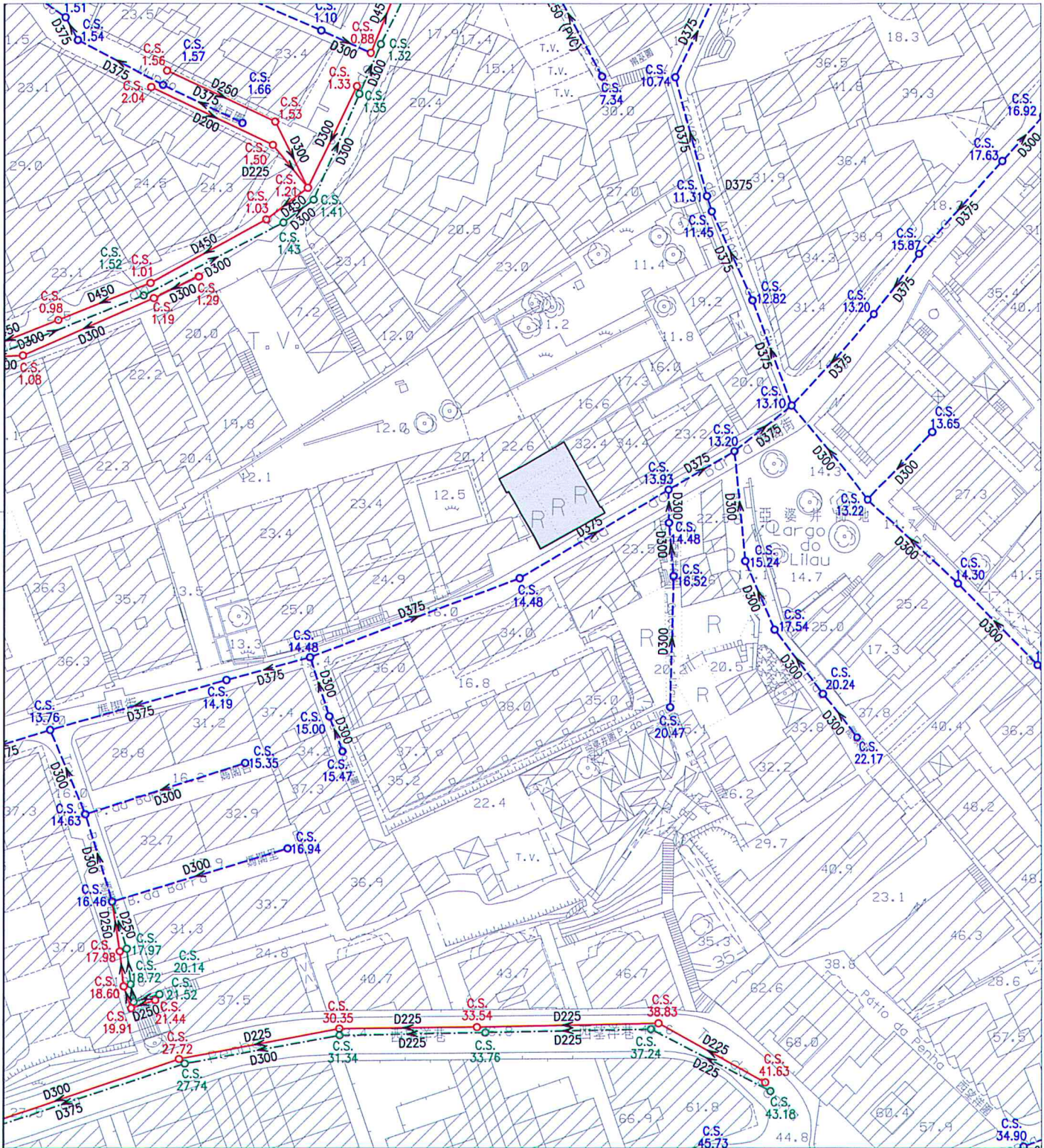




*Handwritten signature and date: 15/1/2024*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

草 案 PROJECTO



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