

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0579/DPU/2024

檔案編號 PROCESSO N.º 86A167

位置 LOCALIZAÇÃO 罽些喇提督大馬路196-198號(天主教殯儀館)

Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 196-198 (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Lab 17/12/2024

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

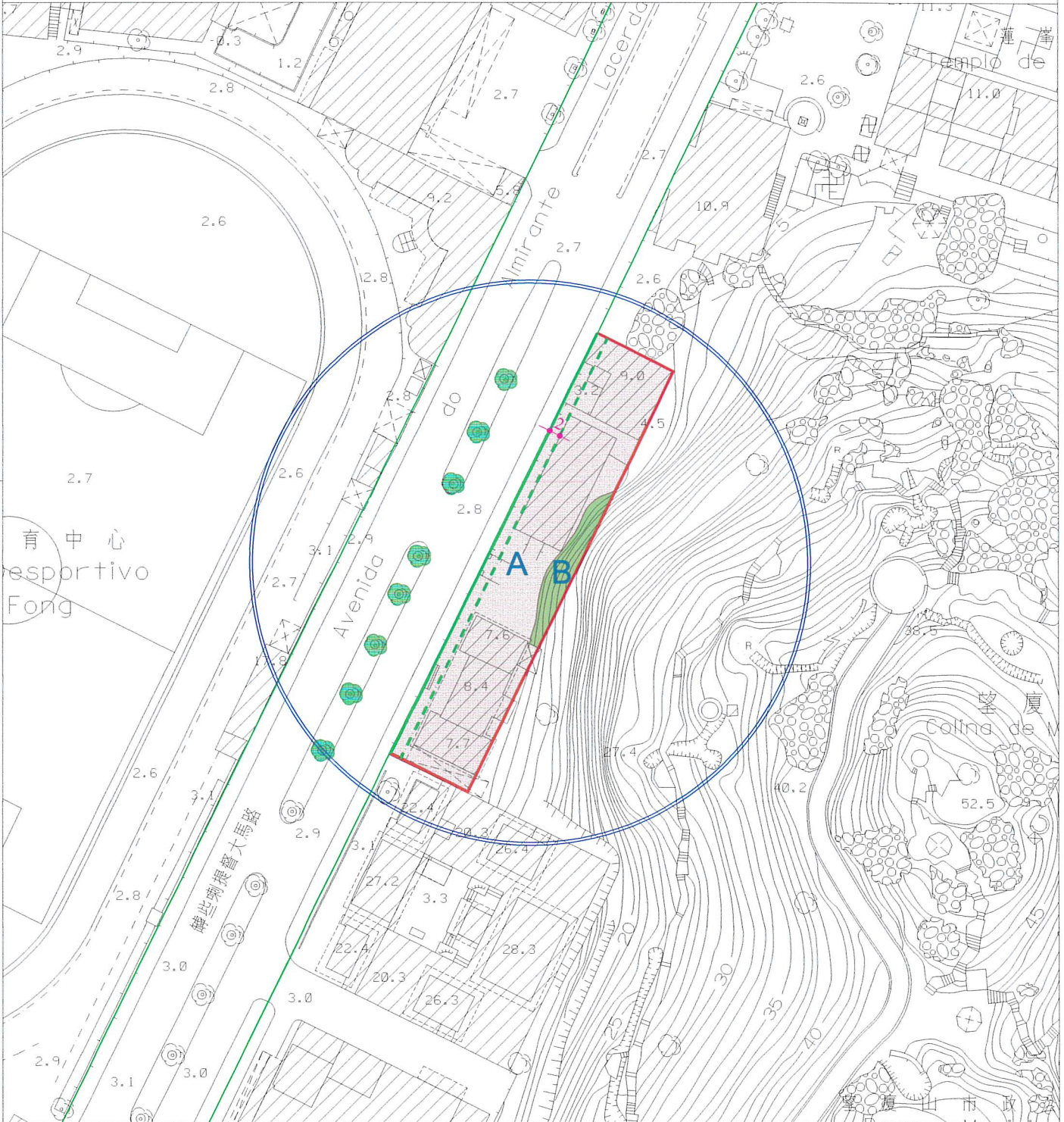
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

草案
PROJECTO

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
 ——— 將來地界 Limite futuro do terreno



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：市政設施用地。

Finalidade: Solos para instalações municipais.

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
罈些喇提督大馬路	23.1 米	不允許	23.1 米


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
Avenida do Almirante Lacerda	23,1 m	Não se admite	23,1 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

 A 區：樓宇高度不得超過 20.5 米。
Zona A: As cêrceas dos edifícios não podem exceder 20,5m.

 B 區：須維持或彰顯環境特徵，尤其是地形地貌特徵、綠化空間特徵和土地利用現狀特徵，並保留尚有的具歷史或文化價值的建構築物。
Zona B: Devem manter-se ou destacar-se as características do meio ambiente, nomeadamente as características topográficas e da morfologia do terreno, dos espaços verdes e as características da utilização actual do solo, devendo preservar-se as estruturas existentes que tenham interesse histórico ou cultural.

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.

於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋。

A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.

申請人須負責對現有斜坡進行必要之穩固工程，有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução de obras necessárias à estabilização do talude existente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署、交通事務局及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM, DSAT e DSPA.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0579/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 86A167

位 置 LOCALIZAÇÃO 罽些喇提督大馬路196-198號(天主教殯儀館)
Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 196-198 (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mlab* 17/12/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

地界範圍附近之現存八株樹(編號793至800)已編入《古樹名木保護名錄》，申請人須在施工前提交有關保護方案供市政署審核。

Oito árvores existentes na proximidade do limite do terreno (n.º 793 às 800) foi incorporado na «Lista de Salvaguarda de Árvores Antigas e de Reconhecido Valor», por isso, o requerente deve apresentar antes do início das obras um plano para protecção desta árvore para submeter à apreciação do IAM.

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.

圖例：

LEGENDAS :



地面層須按圖示退縮形成公共行人道：



- 公共行人道不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。

É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar passeio público de acordo com a planta indicada:

- Os passeios públicos não podem ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre eles é constituída servidão.



編號793、794、795、796、797、798、799、800之古樹。

Árvores antigas n.º 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年10月15日簽署之第1092/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1092/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 15 de Outubro de 2024.)

A區 (Zona A) :

- 樓宇高度不得超過20.5米；
- As cérceas dos edifícios não podem exceder 20.5m;
- 建築設計須與被評定的不動產 — “望廈山” 相協調。
- O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com o bem imóvel classificado — Colina de Mong-Ha.

B區 (Zona B) :

- 須維持或彰顯環境特徵，尤其是地形地貌特徵、綠化空間特徵和土地利用現狀特徵，並保留尚有的具歷史或文化價值的建構築物。
- Devem manter-se ou destacar-se as características do meio ambiente, nomeadamente as características topográficas e da morfologia do terreno, dos espaços verdes e as características da utilização actual do solo, devendo preservar-se as estruturas existentes que tenham interesse histórico ou cultural.

labs 17 / 12 / 2024

規劃條件分區示意圖

Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0579/DPU/2024

檔案編號 PROCESSO N.º 86A167

位置 LOCALIZAÇÃO 罈些喇提督大馬路196-198號(天主教殯儀館)

Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 196-198 (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 17/12/2024

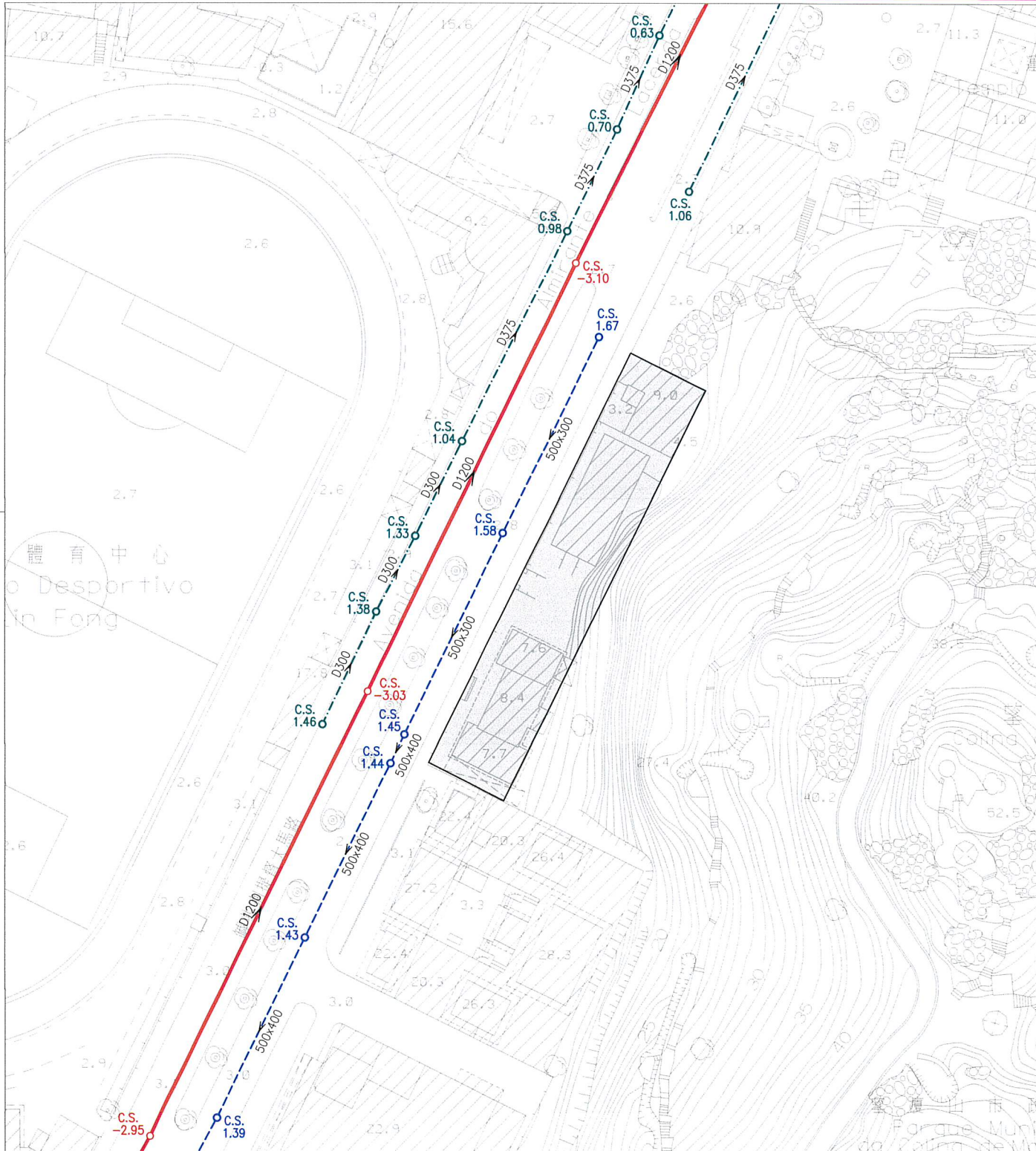
土地工務局 DSSCU

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUITA 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