

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL**

Loteamento para moradias Sintra

**REFERÊNCIA:** T-26999**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Lisboa**Concelho:** Sintra**Freguesia:** S.Maria e S.Miguel, S.Martinho, S.Pedro Penaferrim**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 1.300.000 €

Terreno urbano destinado a construção com 8.385m², junto ao centro histórico da vila de Sintra

Terreno urbano destinado a construção com 8.385m², junto ao centro histórico da vila de Sintra. Situado numa encosta da serra e vila de Sintra, possui acesso pela Rua das Murtas e pela Rua João de Deus, encontrando-se delimitado por muro e vedação. Para além de espécies arbóreas classificadas, existe na zona central do terreno, um conjunto de pré-existências em pedra local e que, de acordo com os arquivos da Câmara Municipal de Sintra, terão sido o início da construção do Hospital de Sintra em 1920. Segundo o Plano Diretor Municipal de Sintra, em vigor, o terreno encontra-se classificado como Solo Urbano, Espaço Urbano de Baixa Densidade, sendo a edificabilidade que resulta do cumprimento cumulativo das condições infra, sem prejuízo dos regimes gerais aplicáveis: a) Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a quinhentos (500) metros quadrados; b) O índice máximo de construção é de 0,25 - admite-se um acréscimo de 20% face ao indicado, para áreas destinadas a estacionamento e/ou área técnicas, acima ou abaixo da cota de soleira; c) A altura da edificação não poderá ser superior a 9 metros e cêrcea máxima de 6,5 metros, não sendo possível a criação de pisos recuados; d) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira. O terreno localiza-se junto à zona urbana consolidada e centro histórico de Sintra. Trata-se de uma zona com forte apetência turística, com bom nível de comércio, serviços e equipamentos. A sua localização apresenta bons acessos, através da EN9, EN249, EN375 e EN247, que fazem a ligação ao centro da vila e ao nó de acesso à A16 e IC19. NOTA: existe uma parte do terreno, cerca de 800m², que se inserem, segundo o PDM, em Solo Urbano - Espaços Centrais. Para mais informações, documentação ou marcação de visitas, contacte, por favor: Francisco Rocha +351 9_3_8_8_2_6_5_2_2 fe.rocha@remax.pt Urban land intended for construction with 8,385sqm, next to the historic center of the town of Sintra. Located on a hillside in the mountains and town of Sintra, it has access via Rua das Murtas and Rua João de Deus, and is delimited by a wall and fence. In addition to classified tree species, there is a set of pre-existences in local stone in the central area of the land, which, according to the Sintra City Council archives, was the beginning of the construction of the Sintra Hospital in 1920. According to the current Sintra Municipal Master Plan, the land is classified as Urban Land, Low Density Urban Space, with buildability resulting from cumulative compliance with the conditions below, without prejudice to the applicable general regimes: a) Fractioning into parcels smaller than five hundred (500) square meters is not permitted; b) The maximum construction index is 0.25 - an increase of 20% is permitted compared to that indicated, for areas intended for parking and/or technical areas, above or below the

threshold level; c) The height of the building cannot exceed 9 meters and a maximum height of 6.5 meters, and it is not possible to create recessed floors; d) Maximum number of 2 floors above the threshold level. The land is located next to the consolidated urban area and historic center of Sintra. It is an area with a strong tourist appeal, with a good level of commerce, services and equipment. Its location has good access, via the EN9, EN249, EN375 and EN247, which connect to the town center and the access node to the A16 and IC19. NOTE: there is a part of the land, around 800m², which falls, according to the PDM, into Urban Land - Central Spaces. For more information, documentation or booking visits, please contact: Francisco Rocha +351 9_3_8_8_2_6_5_2_2 fe.rocha@remax.pt Terrain urbain destiné à la construction de 8 385m², à côté du centre historique de la ville de Sintra. Situé sur une colline dans les montagnes et la ville de Sintra, il est accessible par la Rua das Murtas et la Rua João de Deus, et est délimité par un mur et une clôture. En plus des espèces d'arbres classées, il existe un ensemble de préexistences en pierre locale dans la zone centrale du terrain qui, selon les archives de la Mairie de Sintra, a marqué le début de la construction de l'hôpital de Sintra en 1920. Selon le Plan Directeur Municipal de Sintra en vigueur, le terrain est classé comme Terrain Urbain, Espace Urbain de Faible Densité, avec une constructibilité résultant du respect cumulé des conditions ci-dessous, sans préjudice des régimes généraux applicables : a) Le fractionnement en parcelles inférieures à cinq cents (500) mètres carrés n'est pas autorisé ; b) L'indice de construction maximum est de 0,25 - une augmentation de 20 % est autorisée par rapport à celle indiquée, pour les zones destinées au stationnement et/ou aux zones techniques, au-dessus ou en dessous du niveau seuil ; c) La hauteur du bâtiment ne peut excéder 9 mètres et une hauteur maximale de 6,5 mètres, et il n'est pas possible de créer des planchers en retrait ; d) Nombre maximum de 2 étages au-dessus du niveau seuil. Le terrain est situé à côté de la zone urbaine consolidée et du centre historique de Sintra. C'est une zone à fort attrait touristique, avec un bon niveau de commerce, de services et d'équipements. Son emplacement bénéficie d'un bon accès, via les autoroutes EN9, EN249, EN375 et EN247, qui relient le centre-ville et le nœud d'accès à l'A16 et à l'IC19. REMARQUE : il y a une partie du terrain, d'environ 800m², qui relève, selon le PDM, en Terrain Urbain - Espaces Centraux. Pour plus d'informations, de documentation ou réserver des visites, veuillez contacter : Francisco Rocha +351 9_3_8_8_2_6_5_2_2 fe.rocha@remax.pt Terreno urbano destinado a construcción con 8.385m², junto al centro histórico de la localidad de Sintra. Situada en una ladera de la sierra y de la localidad de Sintra, tiene acceso por la Rua das Murtas y la Rua João de Deus, y está delimitada por un muro y una valla. Además de las especies arbóreas clasificadas, en la zona central del terreno existe un conjunto de preexistencias en piedra local que, según los archivos del Ayuntamiento de Sintra, fue el inicio de la construcción del Hospital de Sintra en 1920. Según el actual Plan Director Municipal de Sintra, el terreno se clasifica como Suelo Urbano, Espacio Urbano de Baja Densidad, con edificabilidad resultante del cumplimiento acumulativo de las siguientes condiciones, sin perjuicio de los regímenes generales aplicables: a) No se permite el fraccionamiento en parcelas menores de quinientos (500) metros cuadrados; b) El índice máximo de construcción es 0,25 - se permite un aumento del 20% con respecto al indicado, para áreas destinadas a estacionamiento y/o áreas técnicas, por encima o por debajo del nivel umbral; c) La altura del edificio no podrá exceder los 9 metros y una altura máxima de 6,5 metros, no siendo posible realizar pisos empotrados; d) Número máximo de 2 plantas por encima del nivel del umbral. El terreno está ubicado junto al casco urbano consolidado y centro histórico de Sintra. Es una zona con un fuerte atractivo turístico, con un buen nivel de comercio, servicios y equipamientos. Su ubicación dispone de buenos accesos, a través de las carreteras EN9, EN249, EN375 y EN247, que conectan con el centro del pueblo y el nodo de acceso a la A16 e IC19. NOTA: hay una parte del terreno, alrededor de 800m², que corresponde, según el PDM, a Suelo Urbano - Espacios Centrales. Su ubicación ofrece buen acceso, transporte público y rápidas conexiones con Praça de Espanha, Radial de Benfica, Eixo Norte-Sul y 2ª Circular. Para más información, documentación o reservar visitas, póngase en contacto con: Francisco Rocha +351 9_3_8_8_2_6_5_2_2 fe.rocha@remax.pt Chamadas para rede móvel nacional Calls to national mobile network Appels vers le réseau mobile national Llamadas a red móvil nacional Desfrute das suas férias; nós encontramos o imóvel dos seus sonhos...

Informações e visitas, favor contactar através
ou web: <https://imoveisbanca.com>