

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Terreno p/ const. altura Sintra****REFERÊNCIA:** T-30576**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:** 840.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:****Preço:** 1.300.000 €

Terreno para construção - SINTRA

Terreno urbano com 8.385 m<sup>2</sup>, inserido numa localização verdadeiramente privilegiada, junto ao centro histórico de Sintra, uma das zonas mais emblemáticas e procuradas do país. Implantado numa encosta com vista sobre a serra e a vila, este terreno beneficia de duplo acesso pela Rua das Murtas e pela Rua João de Deus, encontrando-se totalmente delimitado por muro e vedação, o que garante privacidade e segurança. Destaca-se pela presença de espécies arbóreas classificadas e por um conjunto singular de construções em pedra local na zona central, com valor histórico relevante — segundo registos da Câmara Municipal de Sintra, estas estruturas correspondem ao início da construção do antigo Hospital de Sintra, datado de 1920. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Sintra, o terreno está classificado como Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, oferecendo um enquadramento urbanístico que privilegia projetos diferenciadores e de baixa densidade, com as seguintes condições principais: Área mínima de lote: 500 m<sup>2</sup> Índice máximo de construção: 0,25 (com possibilidade de acréscimo até 20% para áreas técnicas e estacionamento) Altura máxima da edificação: 9 metros (cércea até 6,5 metros) Máximo de 2 pisos acima da cota de soleira Não é permitida a criação de pisos recuados Localizado junto à zona urbana consolidada, este terreno beneficia de uma envolvente com forte procura turística, comércio local diversificado, serviços e equipamentos essenciais. Conta ainda com excelentes acessos rodoviários, através da EN9, EN249, EN375 e EN247, com ligação rápida à A16 e IC19, facilitando o acesso a Lisboa e às principais zonas da região. Uma oportunidade única para desenvolver um projeto exclusivo numa das localizações mais valorizadas de Sintra, onde a natureza, história e centralidade se encontram. Agende já a sua visita. Nota: Cerca de 800 m<sup>2</sup> do terreno encontram-se classificados, segundo o PDM, como “Solo Urbano – Espaços Centrais”. Contacte-nos para MAIS INFORMAÇÕES, MÓNICA LACERDA Contacto direto: 911\_702\_565 (chamada para a rede móvel nacional) monicalacerda@remax.pt English: Urban plot with 8,385 sqm, set in a truly prime location next to the historic center of Sintra, one of the most iconic and sought-after areas in Portugal. Positioned on a hillside overlooking both the mountains and the village, this property benefits from dual access via Rua das Murtas and Rua João de Deus. The entire plot is enclosed by walls and fencing, ensuring privacy and security. It stands out for its protected tree species and a unique set of traditional stone structures located in the central area, holding significant historical value. According to records from the Sintra Municipality, these structures mark the beginning of the construction of the former Sintra

Hospital, dating back to 1920. Under the current Sintra Municipal Master Plan (PDM), the land is classified as Urban Land – Low-Density Residential Area, providing an excellent framework for exclusive, low-density developments, with the following key parameters: Minimum plot size: 500 sqm Maximum building index: 0.25 (with up to 20% increase allowed for technical areas and parking) Maximum building height: 9 meters (with a façade height up to 6.5 meters) Maximum of 2 floors above ground level Setback/stepped-back floors are not permitted Located adjacent to a consolidated urban area, the property benefits from a surrounding environment with strong tourist demand, a ????? of local commerce, services, and essential amenities. It also offers excellent road access, via the EN9, EN249, EN375, and EN247, with quick connections to the A16 and IC19, ensuring easy access to Lisbon and the main areas of the region. A unique opportunity to develop an exclusive project in one of Sintra’s most valued locations, where nature, history, and centrality come together. Schedule your visit today. Note: Approximately 800 sqm of the land is classified, under the PDM, as “Urban Land – Central Areas”. Contact us for MORE INFORMATION: MÓNICA LACERDA Direct contact: +351\_911\_702\_565 (call to national mobile network) monicalacerda@remax.pt

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