



Funchal (Santa Luzia) - Terreno



2110

Área (m²)

2110

Área terreno (m²)

1 300 000 €

(EUR €)

TERRENO COM PODER CONSTRUTIVO NO CENTRO DO FUNCHAL

Excelente terreno com 2.110m² localizado em Santa Luzia a dois passos do centro do Funchal
Excelente terreno com potencial para Construção Moradias de Luxo ou Prédio habitacional , inclui 2 Moradias inseridas num terreno Total de 2110 m² .

O PDM prevê para esta zona os seguintes condicionamentos.

- 1- Nas áreas de média densidade a tipomorfologia padrão de ocupação edificado quando não se tratar de frente urbana consolidada ou de situação de colmatação, obedece às seguintes regras:
- Edifícios isolados ou conjunto de edifícios confinante entre si com componente habitacional, não podendo em qualquer dos casos profundidade entre fachadas principal e de tardoz mais afastadas entre si ser superior a 15m.
 - Edifícios isolados sem componente habitacional, não podendo a profundidade entre as fachadas

**Sílvia Costa**

Gerente

+351 967 532 374 ²

silvia.costa.ellevar@gmail.com

T +351 967 532 374 ² · T +351 291 658 095 ¹ · E geral.ellevar@gmail.comRua do Sabão Edifício Leandros , N ° 67, 3^a C, 9000-056 Funchal
AMI 20706¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



principal e de tardoz mais afastadas entre si ser superior a 20m.

c) Número máximo de pisos totalmente desafogados acima do solo: Pode ir até 3 Pisos ACIMA DO SOLO E MAIS 1 PISO ABAIXO DO SOLO.

d) Altura total máxima de qualquer das fachadas: 9.

e) Alinhamento de fachada com distância mínima de 5m relativamente ao eixo da via pública confinante com a extrema do prédio.

f) Afastamento mínimo às extremas laterais: 3m, exceto quando se tratar de empena em edificação geminada ou em banda continua ou nos casos em que a configuração da parcela ou a tipologia do terreno, tore manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança das parcelas ou lotes contíguos:

g) Índice de impermeabilização de solo máximo: 0,7.

2 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nas áreas de média densidade a capacidade edificatória mínima admissível é a resultante da aplicação dos seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização bruto: 0,60;

b) Índice de utilização líquido: 0,80;

c) Índice de áreas cobertas: 0,50.

d) área de terreno 1.5

Características da Propriedade

• Proximidade: Aeroporto, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil

• Ano construção: 1975

• Certificação energética: Isento

• Próximo Acessos Via Rápida

• Vista: Vista mar

• Orientação solar: Sul



Sílvio Costa

Gerente

+351 967 532 374 ²

silvio.costa.ellevar@gmail.com

T +351 967 532 374 ² · T +351 291 658 095 ¹ · E geral.ellevar@gmail.com

Rua do Sabão Edifício Leandros , N.º 67, 3.ª C, 9000-056 Funchal

AMI 20706

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)