T00065-AM
Referência
Digitalize o código QR para ver a propriedade

Paços de Ferreira - Terreno

614
Área (m²)

3071
Área terreno (m²)

550 000 €
(EUR €)

Terreno com 3.071m2, na estrada principal de acesso ao centro de Paços de Ferreira.

Terreno com 3.071m2, situado na estrada principal de acesso ao centro de Paços de Ferreira, a Rua Dr. Queirós Ribeiro, junto ao supermercado Pingo Doce.

No terreno existe um edifício não está classificado e foi construído no final do séc. XIX, encontra-se devoluto e com alguns espaços bastante degradados.
A zona de apoio agrícola anexa à casa encontra-se parcialmente em ruína.

Terreno:
Área total: 3.071 m²

Ana Meneses
+351 919 365 958 ²
anameneses@umseisum.com

T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309
¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

POWERED BY casafaricrm.com

Edifício:
Área de Implantação: 394 m²
Área bruta de Construção: 614 m²
Área bruta de Privativa: 440 m²
Área bruta dependente: 174 m²

Segundo o PDM de Paços de Ferreira - Diário da República, 2.ª série — N.º 234 — 5 de Dezembro de 2007, o terreno encontra-se numa zona de Solo Urbano, Urbanizado em Área Mista de Nível 1, a saber:

"(...)
Áreas mistas

Artigo 24.º - Actividades e ocupações permitidas
1 — São permitidos, nos termos legais, os usos habitacional, comercial e de serviços, sem dominância de qualquer deles, e ainda as actividades industriais e de armazenagem, desde que compatíveis com esses usos.
2 — Existem condições de incompatibilidade quando aquelas actividades:
a) Dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos, ruídos ou quaisquer outros incómodos.
b) Acarretem perigo de incêndio, toxicidade ou explosão.
c) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga.

Artigo 25.º - Compatibilidade dos usos industriais e de armazenagem com a função residencial
Os usos industriais e de armazenagem devem satisfazer, cumulativamente com o disposto no artigo anterior, as seguintes condições:
a) No interior da parcela ou lote existir área necessária ao movimento de cargas e descargas bem como ao estacionamento próprio.
b) A cércea máxima admitida é de 8,5 metros e a área de implantação dos edifícios não pode exceder 60 por cento da área da parcela ou lote.
c) O afastamento mínimo da construção é de 5 metros à frente da parcela ou lote, de 10 metros ao seu limite posterior e de 5 metros aos limites laterais.
d) As áreas que não sejam ocupadas pelas instalações devem obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização.

Artigo 26.º - Profundidade das construções em banda contínua
1 — A profundidade máxima dos pisos destinados a habitação ou serviços é de 15 metros.
2 — O rés-do-chão, quando destinado a comércio ou armazém, pode atingir a profundidade máxima de 30 metros.

Artigo 27.º - Anexos
1 — Os anexos em logradouros destinam -se exclusivamente a arrumos e ou garagem, só podendo ter um piso com pé -direito máximo de 2,20 metros.
2 — A área ocupada não pode ser superior a 10 por cento da área total do lote ou parcela.
3 — A cobertura não pode ser visitável.

Ana Meneses
+351 919 365 958 ²
anameneses@umseisum.com

Artigo 28.º - Parâmetros de dimensionamento
As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem respeitar os parâmetros mínimos de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.

Artigo 29.º - Regime específico para as áreas mistas de nível 1
1 — O índice de utilização máximo é de 1,90 m2 /m2 aplicado à faixa de 50 metros de profundidade confinante com arruamentos existentes e de 1,20 m2 /m2 aplicado à restante área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de sete (rés -do -chão + seis).

(...)"

Características da Propriedade

- Jardim
- Proximidade: Zona comercial, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Localização sossegada
- Com estacionamento
- Ligação à água da rede
- Esgotos municipais
- Espaço Exterior
- Rede eléctrica
- Localização central
- Vista: Vista cidade, Vista jardim
- Terreno vedado
- Ligação à rede eléctrica

Ana Meneses
+351 919 365 958 ²
anameneses@umseisum.com

T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309
¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

POWERED BY casafaricrm.com