

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
GOVERNO REGIONAL  
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS  
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* relativo ao Lote 2 da Resolução n.º 1043/2022, de 11 de novembro

### Identificação do imóvel

Prédio rústico localizado na freguesia e concelho do Porto Santo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 287 da secção U. Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6362.

### Localização

O imóvel localiza-se no sítio do Campo de Cima - Lombas, na zona central da ilha do Porto Santo, a cerca de 2 km's do centro da Vila Baleira.

A propriedade não tem frente estrada e confina a Norte com os artigos rústicos 203, 204 e 285, a Sul com o artigo rústico 304, a Leste com o artigo rústico 286 e Oeste com o artigo rústico 202, todos da secção U do Porto Santo.

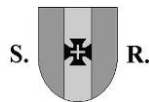
### Delimitação em planta



Latitude 33° 03' 27.50" N; Longitude: 16° 21' 07. 68" O

### Área do imóvel

Área Total do Terreno: 4.360,00 m<sup>2</sup>



## Caracterização da Envolvente

O prédio rústico em apreço está localizado no Campo de Cima – Lombas. Trata-se de uma zona residencial em meio rural, onde as principais infraestruturas estão já executadas, designadamente as redes de abastecimento de água, de energia elétrica, saneamento básico, telefone e TV Cabo.

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal do Porto Santo, o imóvel intercepta um espaço agro-florestal qualificado como “Zonas de Boa Capacidade Agrícola”. A edificabilidade nestas zonas rege-se por normas restritas de planeamento e gestão territorial, de acordo com o artigo 48º do regulamento do PDM.

Segundo o referido regulamento do plano municipal, estas são zonas “(...) onde os solos apresentam grandes potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a agricultura, com interdição ou forte restrição a usos não agrícola”. Por outro lado, “(...) Tendo em vista obstar ao excessivo desenvolvimento da construção dispersa nestas áreas só é permitida edificação nos termos dos artigos 52º e 65º deste regulamento.”.

Para além de distar escassos 120 metros da pista do aeroporto do Porto Santo, uma das principais premissas elencadas no artigo 52º (zonas de habitação dispersa) e que não é cumprida, prende-se com o facto do prédio não ter uma frente estrada, situação que vem condicionar fortemente a sua capacidade construtiva.

## Caracterização Geral do Imóvel

O prédio rústico respeita a um terreno praticamente plano, com excelente exposição solar e qualidade ambiental, condições que se traduzem numa boa aptidão para as práticas agrícolas. O perímetro do terreno apresenta-se sob uma forma geométrica praticamente quadrangular, o que também vem potenciar a sua capacidade de cultivo.

De acordo com a caderneta predial rústica, corroborada com medições em ortofotomapa, o prédio em apreço apresenta uma área total de 4.360,00 m<sup>2</sup>.





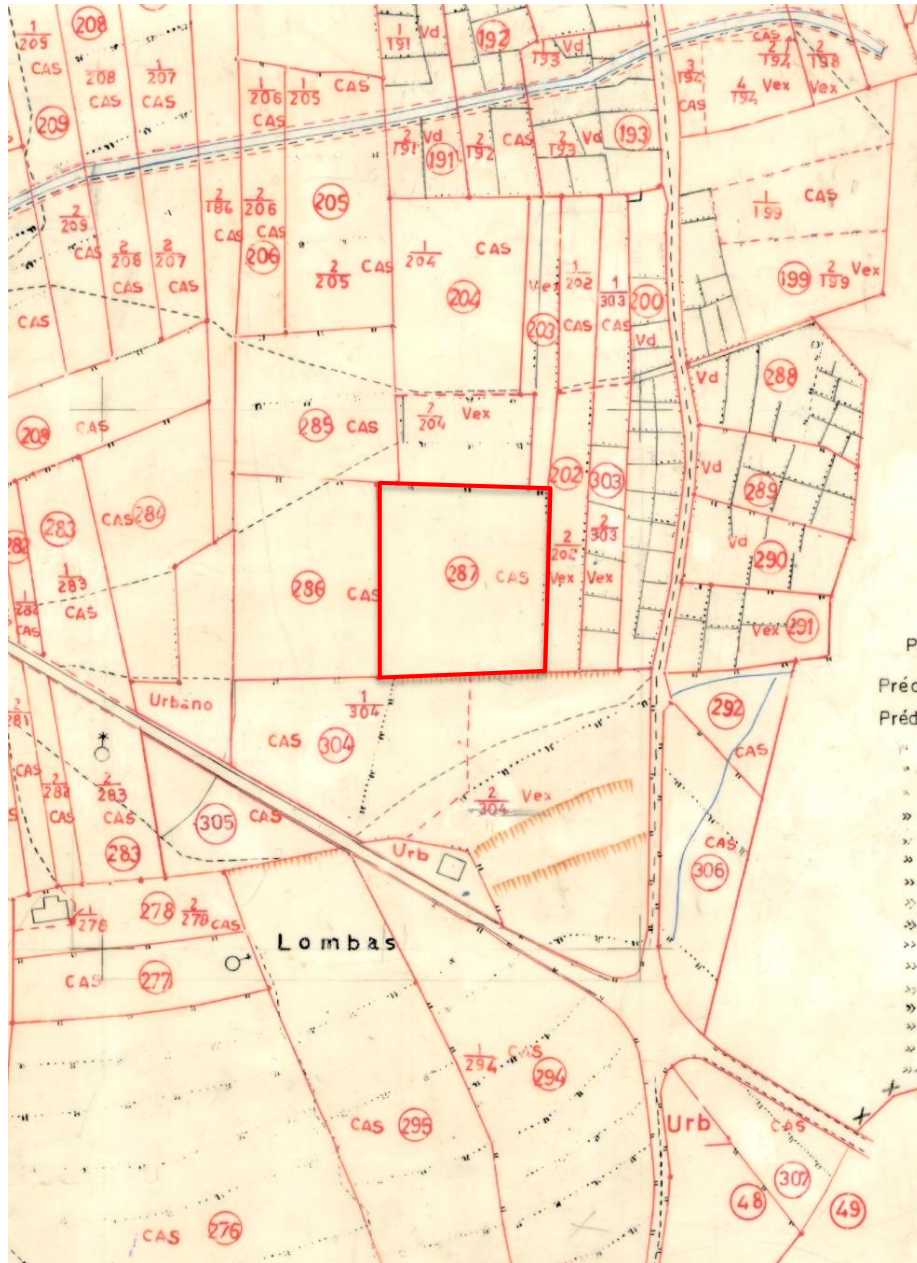
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
GOVERNO REGIONAL  
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS  
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

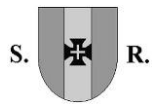
## Planta de localização - Ortofotomapa





## Planta de localização – Cadastro Geométrico





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
GOVERNO REGIONAL  
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS  
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

## Registo Fotográfico

