

## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* relativo ao Lote 1 da Resolução do Conselho de Governo n.º 777/2020

### Identificação do imóvel

Prédio rústico localizado na freguesia de São Gonçalo, no concelho do Funchal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 4 da seção "A". Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4210.

### Localização

O imóvel encontra-se localizado no sítio das carreiras, a sensivelmente 50 metros da E.R.203, conhecida por Estrada das Carreiras, a 15 Km do centro do concelho de Santa Cruz, e a 20 Km do centro do concelho do Funchal.

Trata-se de uma zona calma, com fraca exposição solar e com boa qualidade ambiental. O prédio em estudo confronta a Norte com a estrada, a Sul com Francisco Teixeira de Jesus e outro, a Leste com os Herd<sup>o</sup> s de Manuel da Conceição Nunes e a Oeste com João Gomes Coelho.

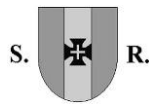
### Delimitação em planta



Latitude 32°40' 45. 34" N; Longitude: 16° 52' 29. 70" O

### Área do imóvel

Área Total do Terreno: 20.630,00 m<sup>2</sup>



## Caracterização da Envolvente

A envolvente é caracterizada pela existência de prédios rústicos compostos por acácias, eucaliptos, pinhal, bem como por vegetação espontânea com vários tipos de porte. Verifica-se ainda a existência de algumas moradias unifamiliares dispersas e alguns armazéns na envolvente.

Segundo o Plano Diretor Municipal do Funchal, o imóvel encontra-se abrangido por este regulamento, o qual insere-se em zona Rural, nomeadamente em “Espaços Florestais”, cujas condicionantes encontram-se descritas nos seus artigos 25.º e 26.º, respetivamente.

A zona envolvente beneficia de razoáveis acessos rodoviários, a sensivelmente 50 metros do imóvel, através da E.R.203, conhecida por Estrada das Carreiras. Dista sensivelmente 15 km do centro do Concelho de Santa Cruz e a 15 Km do concelho do Funchal, sendo que dista aproximadamente 10,0 km do nó de acesso à Via Rápida que estabelece a ligação aos restantes concelhos.

## Caracterização Geral do Imóvel

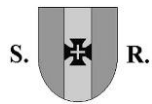
O terreno rústico em apreço encontra-se inserido num local de génese rural, coberto de árvores e vegetação de médio porte, nomeadamente por pinhal.

Trata-se de um terreno rústico com acesso rodoviário limitado/reduzido, face à sua largura, e devidamente pavimentado, efetuando-se através do Caminho do Pico do Infante.

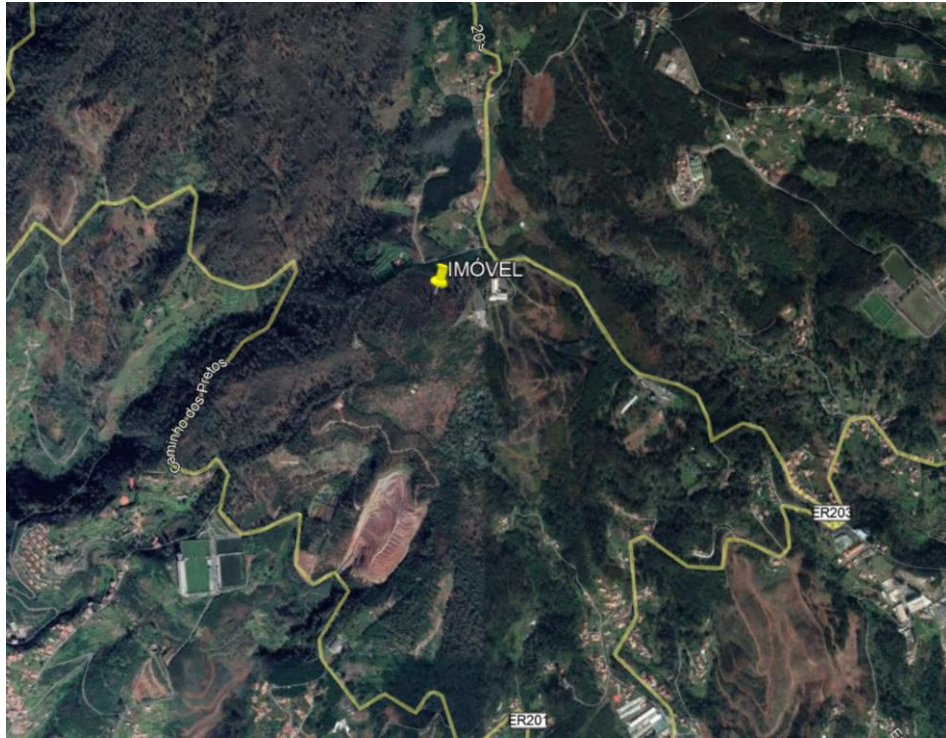
Verifica-se que as infraestruturas necessárias de abastecimento de água, energia elétrica, de telecomunicações, encontram-se na envolvente próxima do imóvel.

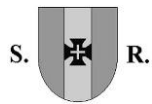
De acordo com a caderneta predial rústica, corroborada com medições em ortofotomapa, o prédio em apreço apresenta uma área total de 20.630,00 m<sup>2</sup>.



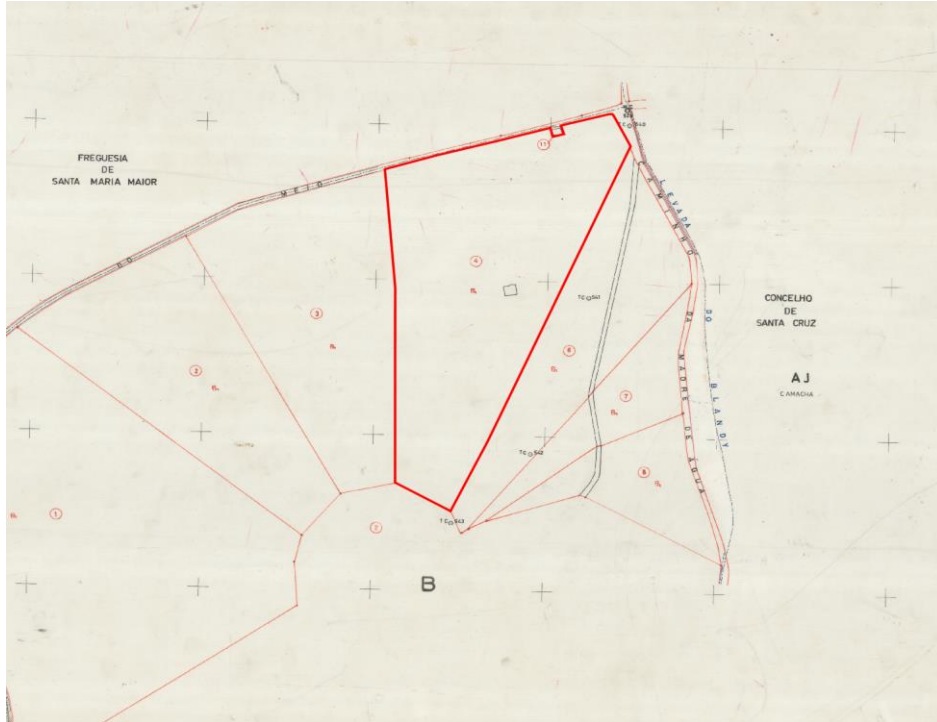


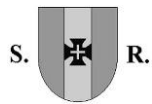
## Planta de localização - Ortofotomapa





## Planta de localização – Cadastro Geométrico





## Registo Fotográfico

