

ms

## FICHA DO IMÓVEL

### Descrição

Trata-se de duas parcelas de terreno inscritas na matriz predial rústica sob o nº 2590 e 4627 respetivamente localizadas no Sítio da Banda de Além, freguesia da Madalena do Mar, Concelho da Ponta do Sol e são compostas pela parcela A atualmente sem uso, com orografia acentuada e a parcela C atualmente sem uso e orografia pouco acentuada, ambas orientadas a Sul e com ótima exposição solar.

Atualmente as benfeitorias existentes nos prédios são compostas por muros de contenção e pedra aparelhada em bom estado de conservação, mas tendo em consideração o objeto da presente avaliação as mesmas serão desprezadas e apenas será considerado o método do rendimento.

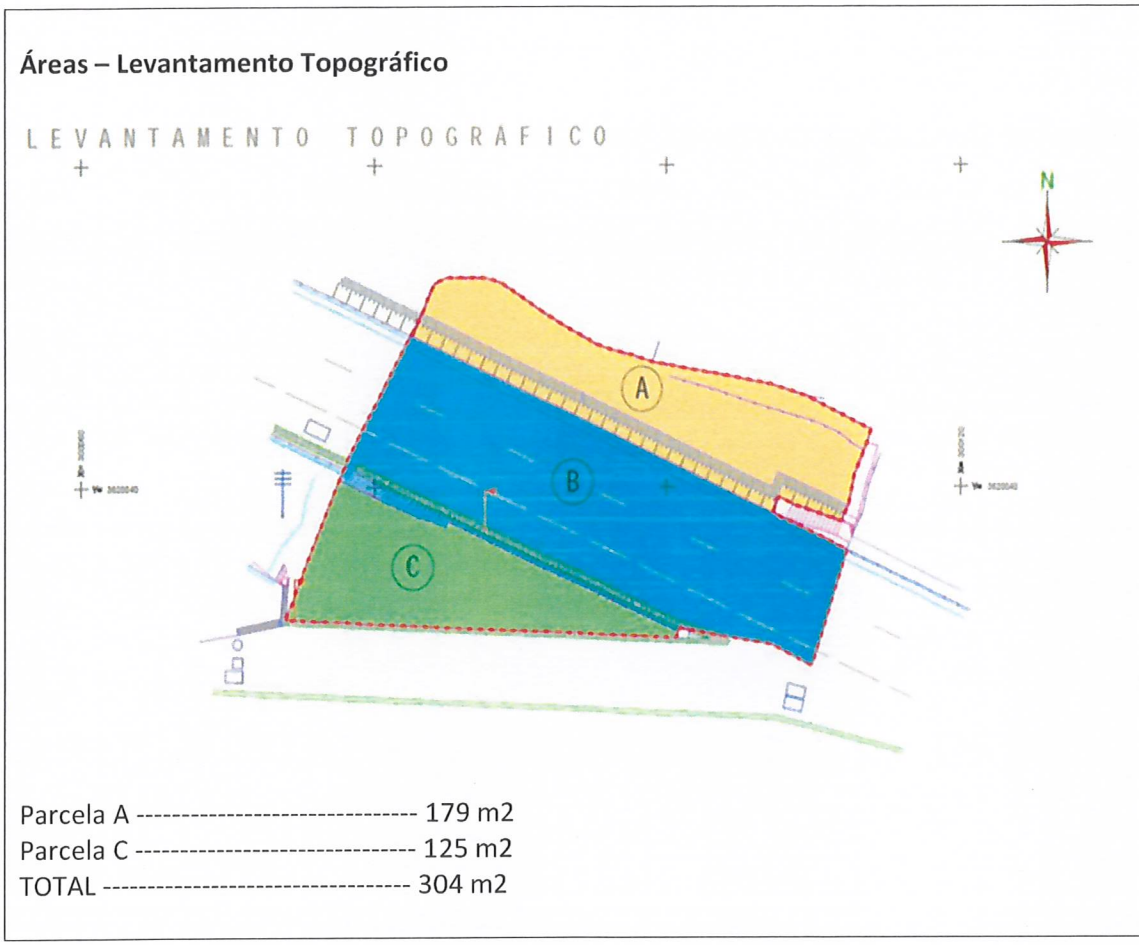
A zona em análise é predominantemente agrícola e habitacional com bons acessos e acessibilidades.

### Localização



Coordenadas GPS: 32° 42' 10.95" N / 17° 08' 11.98" W

*lu*



### Caracterização da Envolvente

Os imóveis localizam-se no Sítio da Banda de Além, freguesia da Madalena do Mar, concelho da Ponta do Sol, cuja zona envolvente possui características rurais e de habitação dispersa, sendo maioritariamente caracterizada por terrenos agrícolas.

Trata-se de duas parcelas de terreno (Parcelas: A – 179 m<sup>2</sup> e C – 125 m<sup>2</sup>) inscritas como rústicas na matriz cadastral sob o artigo 2590 - A e 4627 – C, respetivamente, onde a parcela A atualmente sem qualquer uso, com orografia acentuada e a parcela C atualmente sem uso e orografia pouco acentuada, ambas orientadas a Sul, com ótima exposição solar.

Atualmente as benfeitorias existentes nos prédios são compostas por muros de contenção e pedras aparelhada, em bom estado de conservação.

Possui bons acessos e acessibilidades.

A nível de comércio e serviços verifica-se alguma existência de ativos no centro da freguesia da Madalena do Mar, sendo que na envolvente imediata verifica-se, a existência de explorações agrícolas, alguma restauração. Trata-se de uma zona em desenvolvimento e com algum crescimento, com boas acessibilidades, sendo um local tranquilo, com boa qualidade ambiental. Segundo o Plano Diretor Municipal, o local apresenta-se com condicionantes urbanísticas, tendo em consideração as suas áreas



SW

específicas e as condicionantes impostas para efeitos de aproveitamento de capacidade abstrata de construção, não sendo possível a construção de corpos urbanos nas parcelas.

### Registo Fotográfico



mu

