



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

Ficha Técnica do Imóvel*

* relativo ao Lote 4 da Resolução n.º 557 de 25 de Agosto

Identificação do imóvel	Prédio urbano localizado no concelho de Câmara de Lobos, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1636. Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial de Câmara de Lobos sob o n.º 7178.
Localização	<p>O imóvel localiza-se no Caminho do Ilhéu, no sítio do Ilhéu de Câmara de Lobos, na freguesia e concelho de Câmara de Lobos, a escassos 150 metros do centro da cidade.</p> <p>A propriedade confina a Norte com a Vereda, a Sul com José Gonçalves Angélica, a Nascente com Georgina Gonçalves, e a Poente com João de Oliveira.</p>
Delimitação em planta	<p>3613620 3613620</p> <p>3613570 3613570</p>
Áreas do imóvel	<p>Área Total do Terreno: 90,00 m²</p> <p>Área Bruta de Construção: 150,00 m²</p> <p>Área Coberta: 75,00 m²</p> <p>Área Descoberta: 15,00 m²</p>



Caraterização da Envolvente

O imóvel objeto de avaliação localiza-se numa zona central da freguesia de Câmara de Lobos, onde a envolvente é caracterizada por uma área urbana consolidada, nomeadamente por habitações unifamiliares. Nas proximidades destaca-se a existência de alguns estabelecimentos de comércio e serviços, bem como alguns equipamentos sociais.

Tratando-se de um núcleo urbano consolidado, as infraestruturas gerais estão executadas, designadamente as redes de abastecimento de água, energia elétrica, telefone e saneamento básico. Em termos de transportes públicos o local está razoavelmente bem servido.

O potencial comercial do presente imóvel é elevado, tendo presente o crescimento turístico que se tem verificado no nosso País e Região nos últimos anos, particularmente face à elevada procura pelos bairros históricos das cidades e vilas, como é exemplo a baía e o ilhéu de Câmara de Lobos, onde tradicionalmente vivia a classe piscatória câmara-lobense. Esta elevada procura traduz-se pois numa valorização dos imóveis situados nestas zonas.

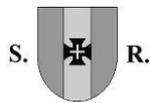
Ao nível da planta de ordenamento do Plano Direto Municipal de Câmara de Lobos, o prédio em apreço está inserido numa área designada por "Espaços Urbanos Antigos ou Históricos", conforme determina o artigo 33º do seu regulamento.

Caraterização Geral do Imóvel

O prédio urbano em apreço foi objeto de expropriação (parcela n.º 38) para obra de "Recuperação e Reconversão Urbanística da Zona do Ilhéu de Câmara de Lobos e suas imediações, na Vila de Câmara de Lobos".

A moradia edificada sobre o terreno tem uma forma retangular e distribui-se por 2 pisos, com a estrutura executada em alvenaria de pedra. O imóvel está atualmente devoluto e apresenta-se em avançado estado de degradação, necessitando de obras de reabilitação geral com vista a reunir condições de habitabilidade. A cobertura original em telha cerâmica abateu-se e posteriormente foram colocadas chapas de zinco para evitar a entrada de água das chuvas no interior do prédio. Os vãos de ambos os pisos foram fechados a blocos para evitar atos de vandalismo, conforme demonstram as fotos apresentadas.





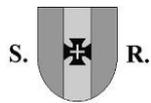
Planta de localização - Ortofotomapa



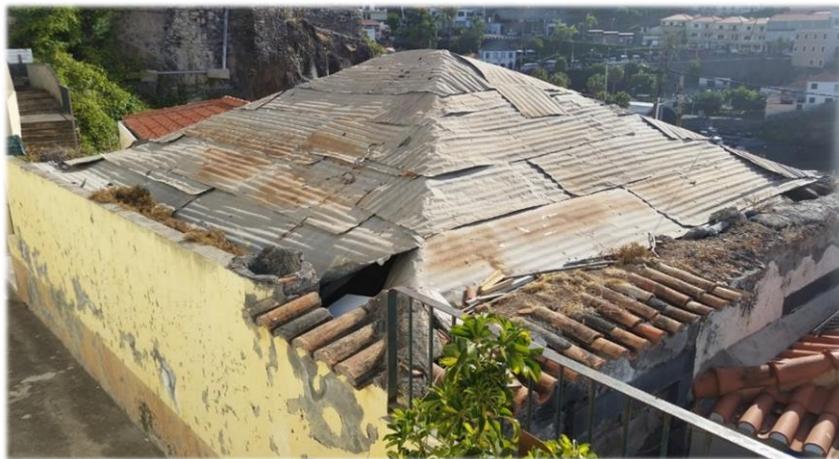
32°38'51.5"N; Longitude: 16°58'35.0"W

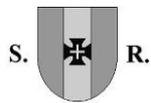
Registo Fotográfico





Registo Fotográfico





Registo Fotográfico

