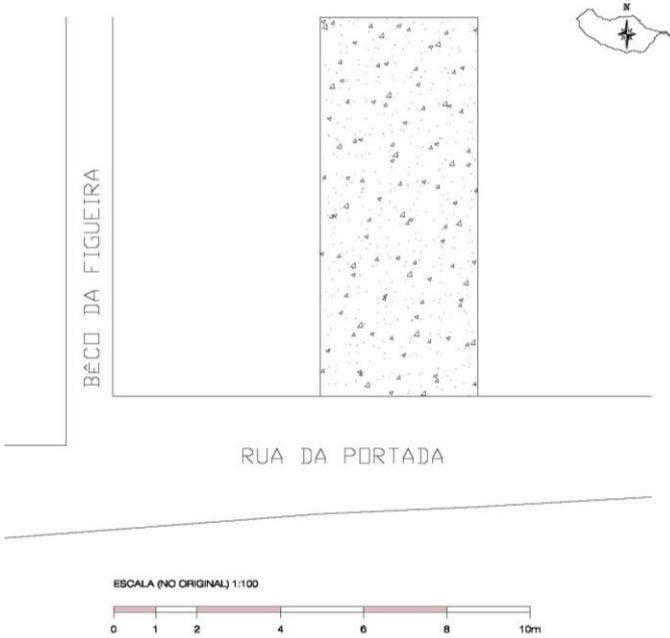


REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

Ficha Técnica do Imóvel*

* relativo ao Lote 6 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 1671. Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial de Câmara de Lobos sob o n.º 7274.
Localização	<p>O imóvel está localizado na Rua da Portada n.º 21 e 23, no sítio do Ilhéu de Câmara de Lobos, na freguesia e concelho de Câmara de Lobos, nas proximidades do centro da cidade.</p> <p>A propriedade confina a Norte com António Albino Teles, a Sul com José António Nunes, a Nascente com a Rua da Portada, e a Poente com João Vieira.</p>
Delimitação em planta	 <p>The site plan shows a rectangular lot situated between Rua da Portada to the south and Beco da Figueira to the west. The lot is filled with a stippled pattern. A scale bar at the bottom indicates a scale of 1:100, with markings from 0 to 10 meters. A north arrow is located in the upper right corner of the plan.</p>
Áreas do imóvel	<p>Área Total do Terreno: 34,00 m²</p> <p>Área Bruta de Construção: 68,00 m²</p> <p>Área Coberta: 34,00 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.

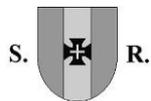
Ao nível da planta de ordenamento do Plano Direto Municipal de Câmara de Lobos, o prédio em apreço está inserido numa área designada por "Espaços Urbanos Antigos ou Históricos", conforme determina o artigo 33º do seu regulamento.

Caraterização Geral do Imóvel

O prédio urbano em apreço foi objeto de expropriação (parcela n.º 76) 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 mau estado de conservação, necessitando de obras de reabilitação geral com vista a reunir condições de habitabilidade. Os vãos do piso superior foram fechados a blocos para evitar atos de vandalismo, conforme demonstram as fotos apresentadas.





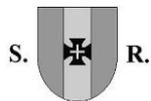
Planta de localização - Ortofotomapa



Latitude 32°38'54.0"N; Longitude: 16°58'33.8"W

Registo Fotográfico





Registo Fotográfico

