



S. R.
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 3

| | |
|--------------------------------|---|
| Identificação do imóvel | Prédio urbano localizado no concelho de Câmara de Lobos, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2035. Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial de Câmara de Lobos sob o n.º 7340. |
| Localização | <p>O imóvel localiza-se no sítio do Ilhéu de Câmara de Lobos, na freguesia e concelho de Câmara de Lobos, a escassos 200 metros do centro da cidade.</p> <p>A propriedade confina a Norte com António Gonçalves Rocha e outros, a Sul com a Rua Nova da Praia, a Nascente com Herdeiros de João de Freitas "Lindinho", e a Poente com João Gonçalves Rocha.</p> |
| Delimitação em planta | <p>3613600 3613600</p> <p>3613550 3613550</p> <p>OCEANO ATLANTICO</p> <p>RUA NOVA DA PRAIA</p> <p>LUBANO - BEGRABADE</p> <ul style="list-style-type: none">LIMITE PARCELALANCILMURO DE SUPORTEMURO EM BETÃO / ALVENARIAMORADIAS EXISTENTESJARDIMCALHAU |
| Áreas do imóvel | <p>Área Total do Terreno: 55,00 m²</p> <p>Área Bruta de Construção: 66,00 m²</p> <p>Área Coberta: 33,00 m²</p> <p>Área Descoberta: 22,00 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 5) para obra de "Recuperação e Reconversão Urbanística da Zona do Ilhéu de Câmara de Lobos e suas imediações, na Vila de Câmara de Lobos".

O corpo urbano edificado sobre o terreno tem uma forma retangular e distribui-se por 2 pisos. A moradia está atualmente devoluta e apresenta-se em avançado estado de degradação, necessitando de obras de reabilitação geral com vista a reunir condições de habitabilidade. A cobertura da moradia abateu-se e a laje do 1º piso está parcialmente destruída. Os vãos do piso térreo foram fechados a blocos para evitar atos de vandalismo, conforme demonstram as fotos apresentadas.





Planta de localização - Ortofotomapa



Latitude 32°38'50.5"N; Longitude: 16°58'34.9"W

Registo Fotográfico





Registo Fotográfico

