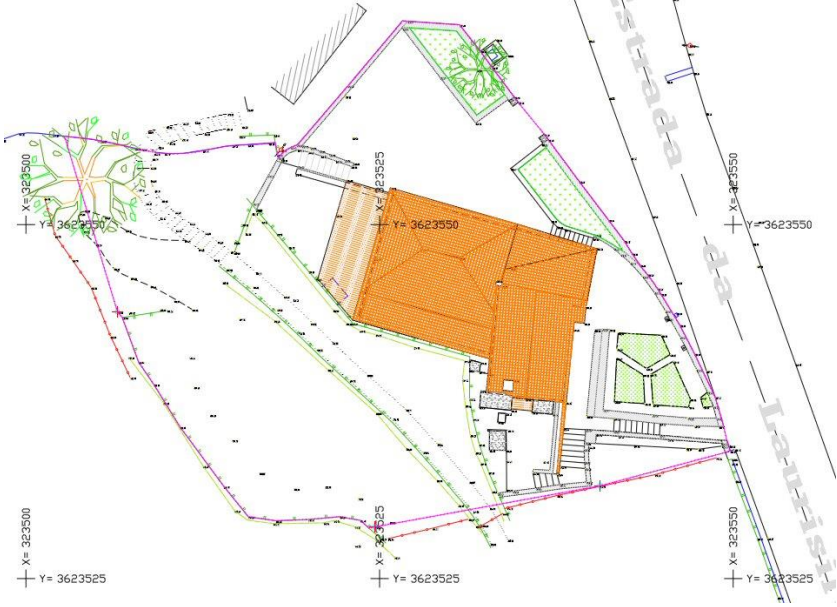
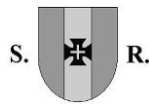


## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* relativo ao Lote 3 da Resolução n.º 241/2016, de 12 de maio

<b>Identificação do imóvel</b>	Prédio urbano localizado na freguesia de São Roque do Faial, concelho de Santana, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 235.
<b>Localização</b>	<p>O imóvel localiza-se no sítio do Ribeiro Frio, na freguesia São Roque do Faial, no interior da ilha da Madeira. Trata-se de uma zona de génese florestal que dista aproximadamente 16 km's (de viatura) da cidade de Santana (sede de concelho), e cerca de 18 km's do centro da cidade do Funchal.</p> <p>A propriedade confina a Norte, Sul e Poente com Manuel Vieira Faísca, e a Nascente com a Estrada Regional 103.</p>
<b>Delimitação em planta</b>	 <p>Latitude 32° 44' 19.57" N; Longitude: 16° 53' 14. 36" O</p>
<b>Áreas do imóvel</b>	<p>Área Total do Terreno: 1.036,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área de Implantação do Prédio: 166,90 m<sup>2</sup></p> <p>Área Bruta Dependente: 27,90 m<sup>2</sup></p> <p>Área Bruta Construção: 291,70 m<sup>2</sup></p> <p>Área Bruta Privativa: 263,80 m<sup>2</sup></p>





## Caracterização da Envolvente

O imóvel está localizado numa zona de génese florestal onde foram construídas algumas habitações dispersas junto à estrada. Por esse motivo o local está dotado das principais infraestruturas exigidas a um núcleo urbano (redes de água potável, energia elétrica e telefone). A acessibilidade direta ao local é garantida pela E.R. 103, que liga o Poiso à freguesia do Faial e do Porto da Cruz.

Ao nível do Plano Diretor Municipal de Santana o imóvel em apreço enquadra-se em "Espaços Residenciais em Meio Rural", onde o regulamento define para aquele espaço uma área bruta máxima de construção emergente por unidade edificada de 300 m<sup>2</sup> e altura máxima de 10 metros.

A zona em apreço conta com uma exposição solar razoável, e excelente qualidade ambiental, tendo em conta tratarem-se de terrenos florestais em plena floresta Laurissilva.

O terreno apresenta uma forma geométrica irregular com um declive praticamente inexistente junto à casa, mas com alguma inclinação na zona a tardoz da mesma.

## Caracterização Geral do Imóvel

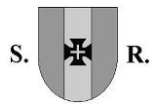
O imóvel em apreço apresenta uma área de terreno com 1.036,00 m<sup>2</sup>, e é composto por uma habitação isolada com 3 pisos e com acesso direto à Estrada Regional 103.

Ao nível da sua compartimentação, a casa de abrigo apresenta no 1º piso (R/C) 3 divisões e 4 vãos, no 2º piso 9 divisões e 18 vãos, e no 3º piso 3 divisões e 7 vãos.

Ao nível estrutural a habitação foi construída com paredes resistentes em alvenaria de pedra (em algumas zonas detetou-se alvenaria de bloco de betão), com paredes rebocadas e pintadas pelo exterior. Nas zonas secas as paredes são pintadas e rebocadas, com o pavimento em cerâmica (tijoleira) e nos quartos de dormir em madeira. Nas zonas húmidas as paredes são revestidas a azulejo e o pavimento é revestido em mosaico cerâmico. A cobertura das habitações é inclinada e revestida a telha cerâmica tradicional.

Verificou-se através da visita efetuada ao imóvel que o mesmo encontra-se em mau estado de conservação, com diversas paredes a apresentar algumas patologias, humidades e infiltrações. O pavimento do 2º piso apresenta-se em avançado estado de degradação.





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

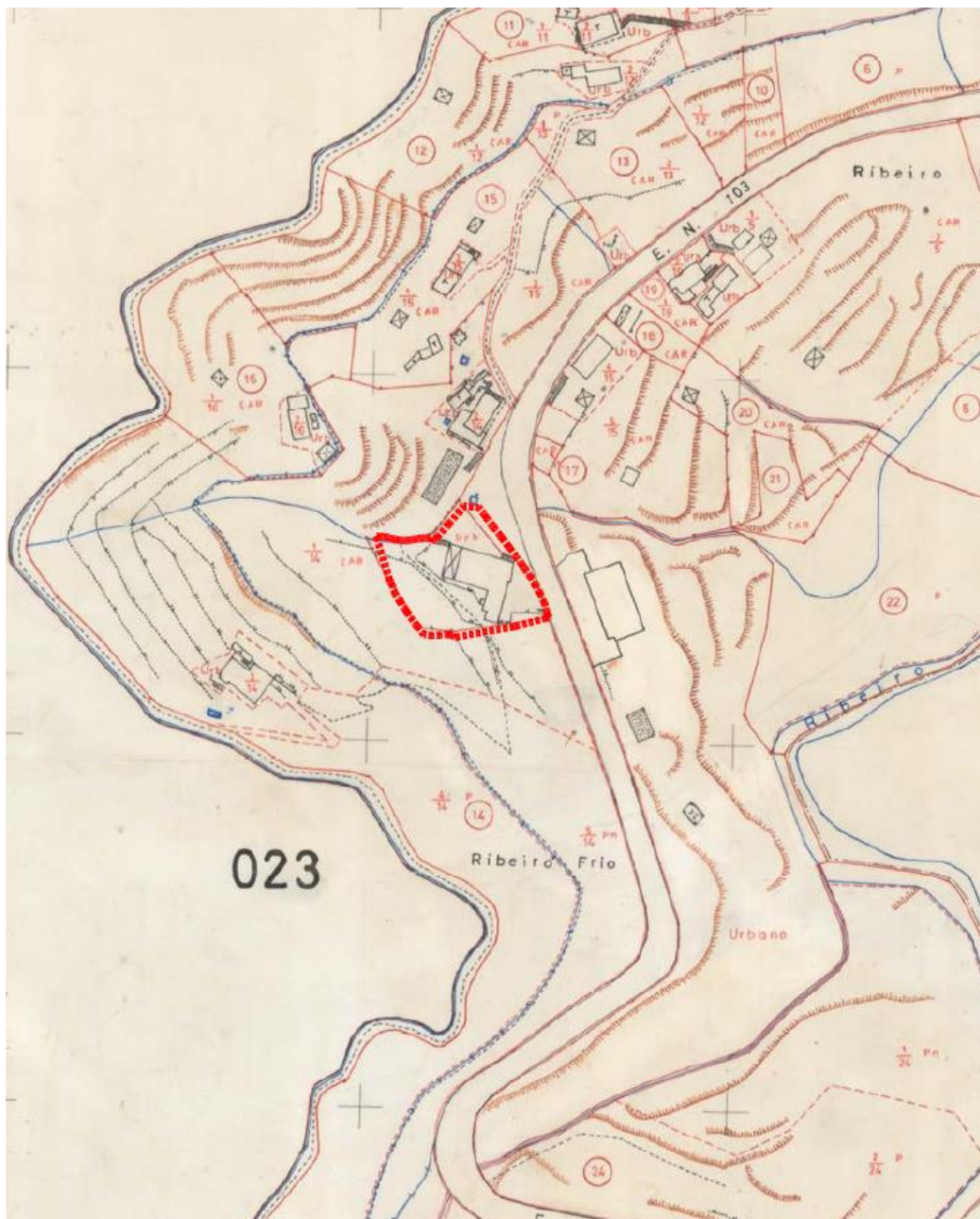
## Planta de localização - Ortofotomapa

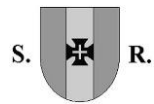




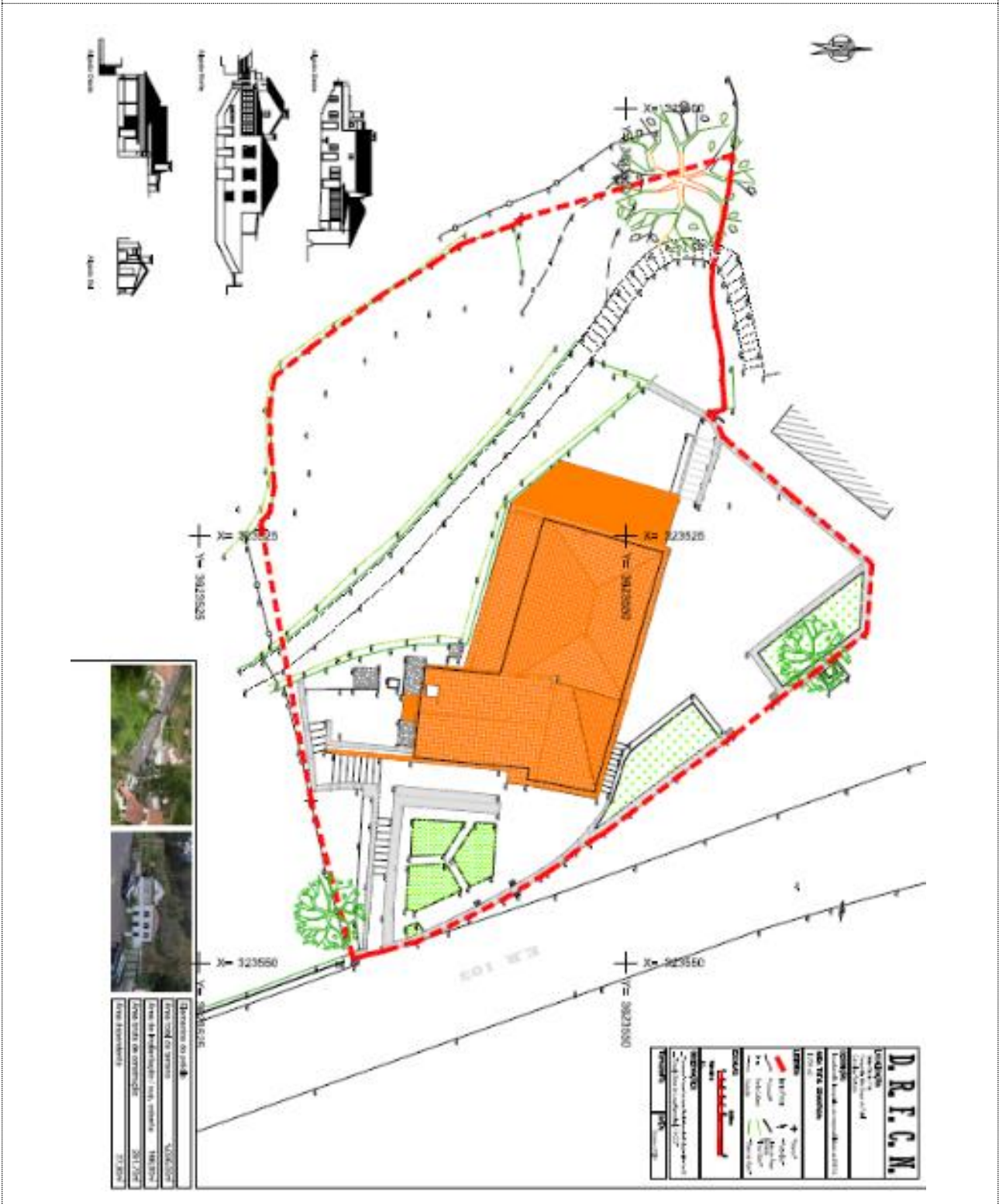


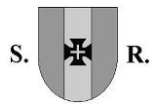
## Planta de Localização – Cadastro Geométrico





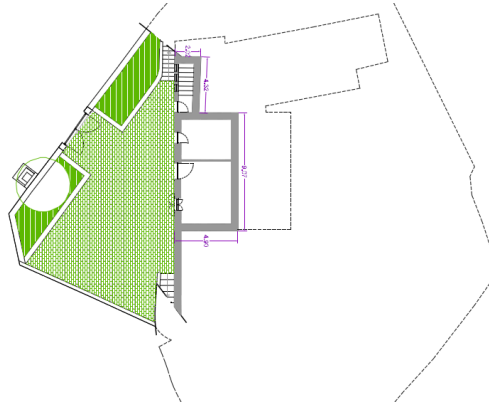
## Levantamento Topográfico





## Plantas dos pisos

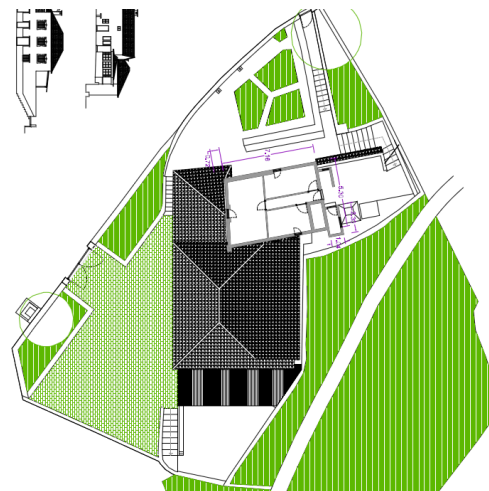
1º PISO



2º PISO



3º PISO





## Registo Fotográfico



## Registo Fotográfico





## Registo Fotográfico

