



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 \*

Ficha Técnica do Imóvel																	
<b>Identificação do imóvel</b>	Prédio urbano localizado na freguesia e concelho do Porto Santo, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P-6630.																
<b>Localização</b>	O imóvel localiza-se no sítio do Penedo, na freguesia e concelho do Porto Santo, concretamente no lado sul da Estrada Regional 120, junto à praia.  A propriedade confina a sul com a Praia / Mar, a norte com a Estrada Regional 120, a nascente com Luís Pinto Macedo Morais, e a poente com Manuel Francisco Coelho.																
<b>Delimitação em planta</b>																	
<b>Áreas do imóvel</b>	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Elementos comuns</th><th colspan="2">Frações / Divisões Independentes</th></tr></thead><tbody><tr><td>Área total do terreno</td><td>5.103,00 m<sup>2</sup></td><td>ABC da fração <b>A</b></td><td>235,90 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Superfície coberta</td><td>477,40 m<sup>2</sup></td><td>ABC da fração <b>B</b></td><td>241,50 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Logradouro</td><td>4.625,60 m<sup>2</sup></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Elementos comuns		Frações / Divisões Independentes		Área total do terreno	5.103,00 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>A</b>	235,90 m <sup>2</sup>	Superfície coberta	477,40 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>B</b>	241,50 m <sup>2</sup>	Logradouro	4.625,60 m <sup>2</sup>		
Elementos comuns		Frações / Divisões Independentes															
Área total do terreno	5.103,00 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>A</b>	235,90 m <sup>2</sup>														
Superfície coberta	477,40 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>B</b>	241,50 m <sup>2</sup>														
Logradouro	4.625,60 m <sup>2</sup>																

Nota: \* A que se refere o ponto 1 do Edital n.º 3/2016/PAGESP

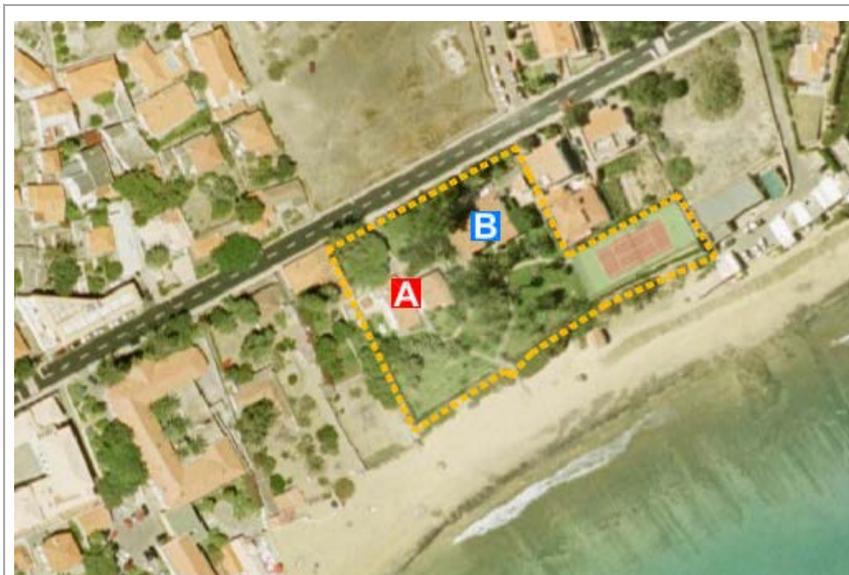


## Caracterização da Envolvente

A zona em questão insere-se numa área residencial urbana sobranceira à praia do Porto Santo, localizada nas proximidades do centro da Vila Baleira, e junto à principal via de acesso à cidade.

A sua envolvente é caracterizada essencialmente por moradias unifamiliares com boa qualidade de construção, pelo Centro de Saúde do Porto Santo, assim como, pela extensa praia de areia. Nos últimos anos foram construídos alguns edifícios de habitação coletiva (a norte), bem como executadas novas infraestruturas rodoviárias que melhoraram os níveis de acessibilidade ao local.

Referir ainda que a zona apresenta uma excelente exposição solar e qualidade ambiental.



Latitude 33° 03' 35.71" N; Longitude: 16° 19' 52. 86" O

## Infraestruturas Urbanísticas Existentes

O local onde está inserido o imóvel dista aproximadamente 250 metros do centro da Vila Baleira, no Porto Santo, ficando próximo do Centro de Saúde e de vários estabelecimentos de comércio e serviços.

O imóvel encontra-se ligado a uma dos principais vias de acesso ao centro do Porto Santo, dada a sua localização junto à Estrada Regional que faz a ligação entre o Porto de Abrigo e a Vila Baleira.

Importa também referir que o prédio tem acesso direto à praia, e que o local está dotado das principais infraestruturas de um núcleo urbano, designadamente rede de abastecimento de água potável, de energia elétrica, telefone e saneamento básico.



## Caracterização Geral

O imóvel em apreço apresenta uma área de terreno com 5.103,00 m<sup>2</sup>, e é composto por duas moradias unifamiliares isoladas, com acesso direto à Estrada Regional, e também acesso privilegiado à praia do Porto Santo.

As zonas ajardinadas são comuns às duas moradias, e perfazem uma área de 4.625,60 m<sup>2</sup> com grandes espaços de relvado e árvores de grande porte, passeios em pedra, zonas de solário, e um court de ténis com condições adequadas para a prática desta modalidade. Contudo, o campo de ténis apresenta um pavimento em estado de conservação deficitário, assim como a respetiva vedação.

Ambas as moradias dispõem de tipologia T3 e são constituídas por um único piso térreo. Ao nível da sua compartimentação, são compostas por um hall de distribuição, sala comum, corredores de circulação, três quartos, três casas de banho, cozinha, lavandaria, garagem e churrasqueira.

O estado de conservação geral das moradias é bom, devido às evidências da manutenção, conservação e melhoramentos que foram sujeitas ao longo dos anos, excecionando-se neste ponto o estado de conservação do pavimento e vedação do campo de ténis.

Ao nível estrutural, as habitações possuem paredes resistentes em alvenaria de blocos revestidas a pedra, e outras rebocadas e pintadas pelo exterior. Nas zonas secas as paredes são pintadas e rebocadas, com o pavimento 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.





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

## Descrição das Frações A e B

### Fração A:

Área do terreno: **282,50 m<sup>2</sup>**

Área bruta privativa: **235,90 m<sup>2</sup>**

Área útil: **193,50 m<sup>2</sup>**

Tipologia: **T3+1**

Número de pisos: **1**

Área bruta de construção: **235,90 m<sup>2</sup>**

### Fração B:

Área do terreno: **253,40 m<sup>2</sup>**

Área bruta privativa: **241,50 m<sup>2</sup>**

Área útil: **197,50 m<sup>2</sup>**

Tipologia: **T3+1**

Número de pisos: **1**

Área bruta de construção: **241,90 m<sup>2</sup>**

### Mapa de áreas úteis das frações:

#### Fração A:

Hall de entrada: **22,00 m<sup>2</sup>**

Quarto principal: **20,00 m<sup>2</sup>**

Quarto 1: **13,00 m<sup>2</sup>**

Quarto 2: **14,00 m<sup>2</sup>**

Sala de jantar: **20,00 m<sup>2</sup>**

Sala de estar: **37,00 m<sup>2</sup>**

Casa de banho privativa: **5,00 m<sup>2</sup>**

Casa de banho comum: **5,70 m<sup>2</sup>**

Casa de banho serviço: **4,00 m<sup>2</sup>**

Cozinha: **14,00 m<sup>2</sup>**

Arrumos: **1,60 m<sup>2</sup>**

Lavandaria: **8,20 m<sup>2</sup>**

Garagem: **27,00 m<sup>2</sup>**

#### Fração B:

Hall de entrada: **22,00 m<sup>2</sup>**

Quarto principal: **20,00 m<sup>2</sup>**

Quarto 1: **13,00 m<sup>2</sup>**

Quarto 2: **14,00 m<sup>2</sup>**

Sala de jantar: **20,00 m<sup>2</sup>**

Sala de estar: **37,00 m<sup>2</sup>**

Casa de banho privativa: **5,00 m<sup>2</sup>**

Casa de banho comum: **5,70 m<sup>2</sup>**

Casa de banho serviço: **4,00 m<sup>2</sup>**

Cozinha: **14,00 m<sup>2</sup>**

Arrumos: **5,60 m<sup>2</sup>**

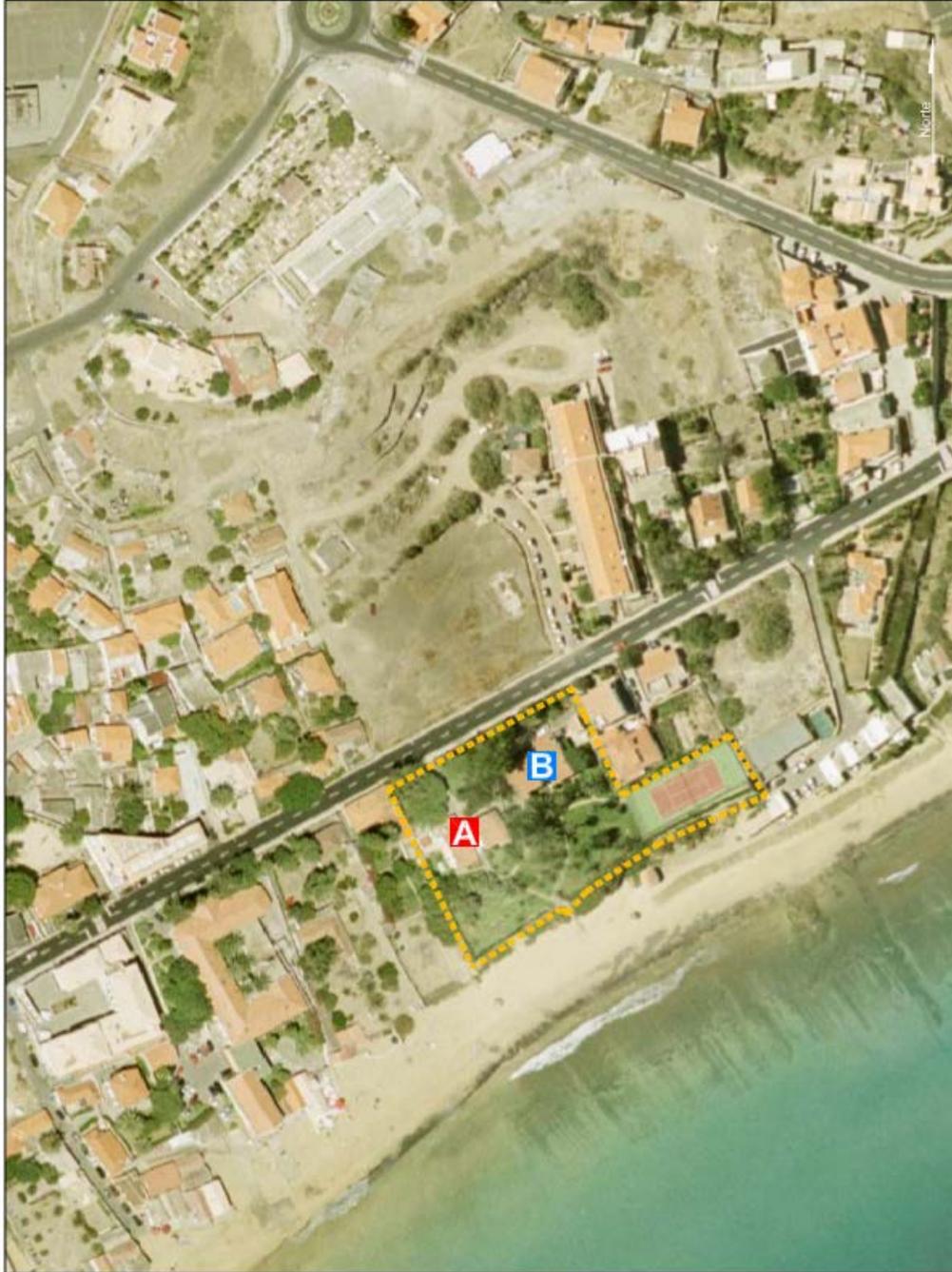
Lavandaria: **8,20 m<sup>2</sup>**

Garagem: **27,00 m<sup>2</sup>**





## Planta de localização - Ortofotomapa



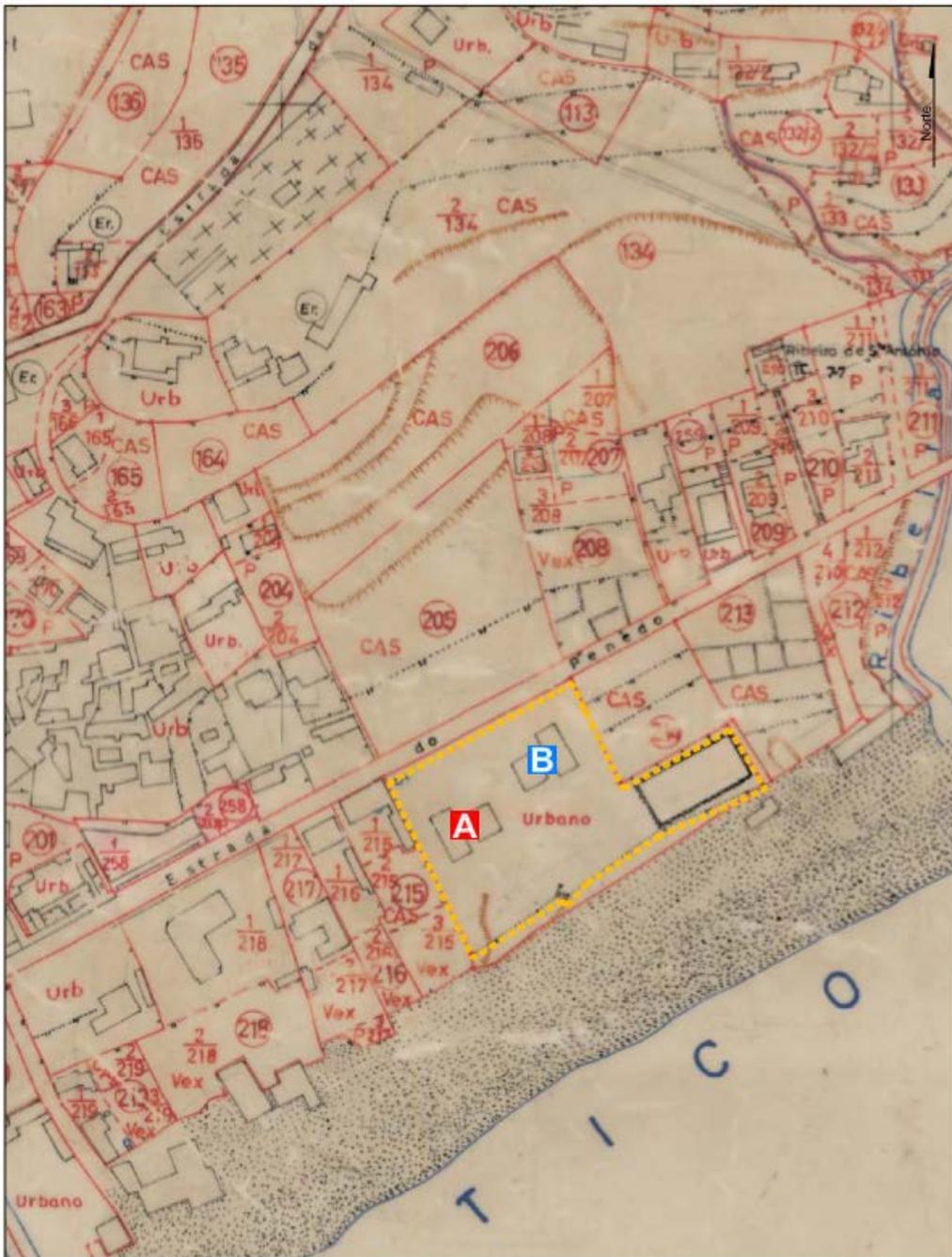
Elementos comuns	
Área total do terreno	5.103,00 m <sup>2</sup>
Superfície coberta	477,40 m <sup>2</sup>
Logradouro	4.625,60 m <sup>2</sup>

Frações / Divisões Independentes	
ABC da fração	<b>A</b> 235,90 m <sup>2</sup>
ABC da fração	<b>B</b> 241,50 m <sup>2</sup>





## Planta de Localização – Cadastro Geométrico

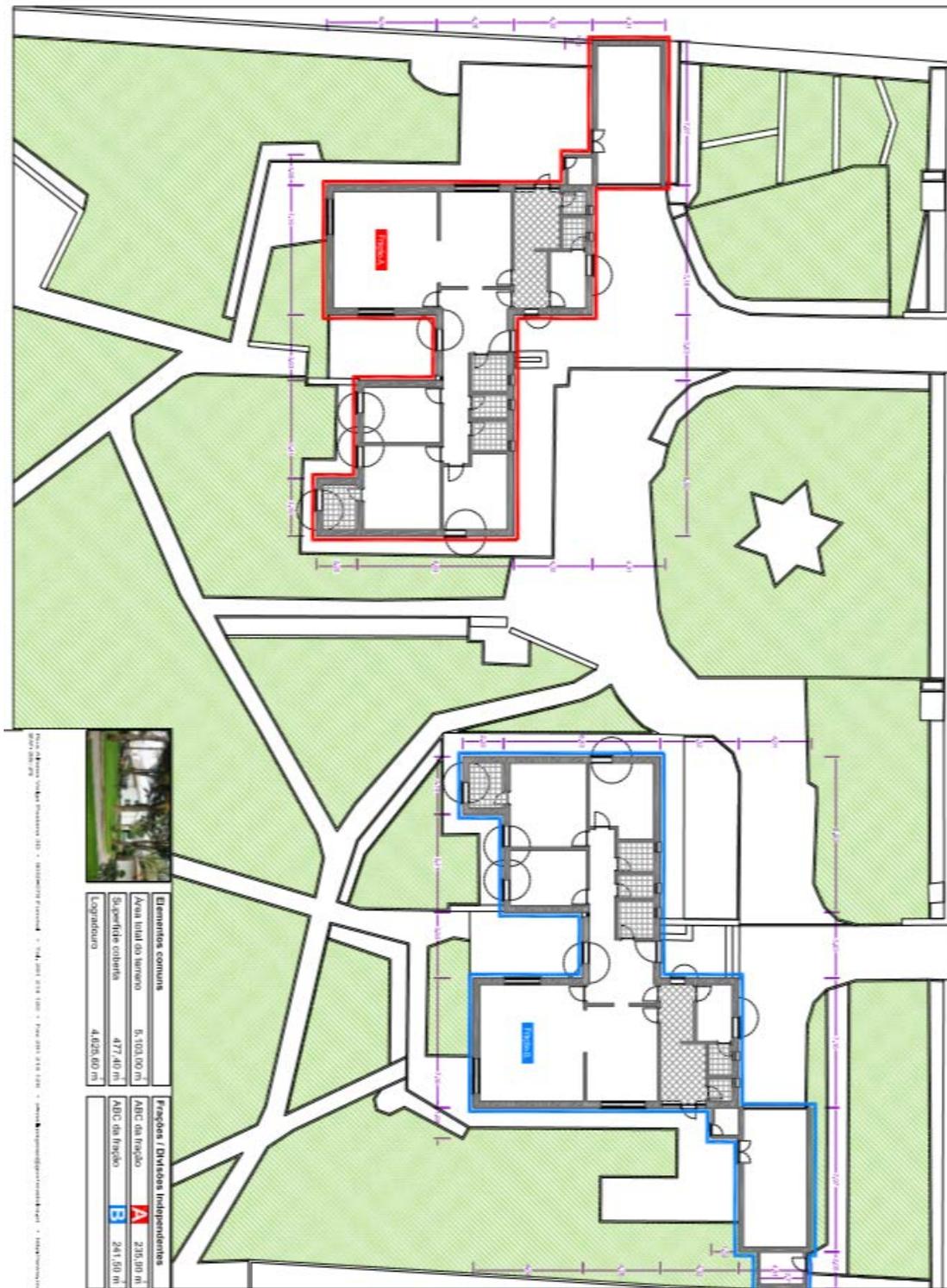


Elementos comuns	
Área total do terreno	5.103,00 m <sup>2</sup>
Superfície coberta	477,40 m <sup>2</sup>
Logradouro	4.625,60 m <sup>2</sup>

Frações / Divisões Independentes	
ABC da fração	<b>A</b> 235,90 m <sup>2</sup>
ABC da fração	<b>B</b> 241,50 m <sup>2</sup>

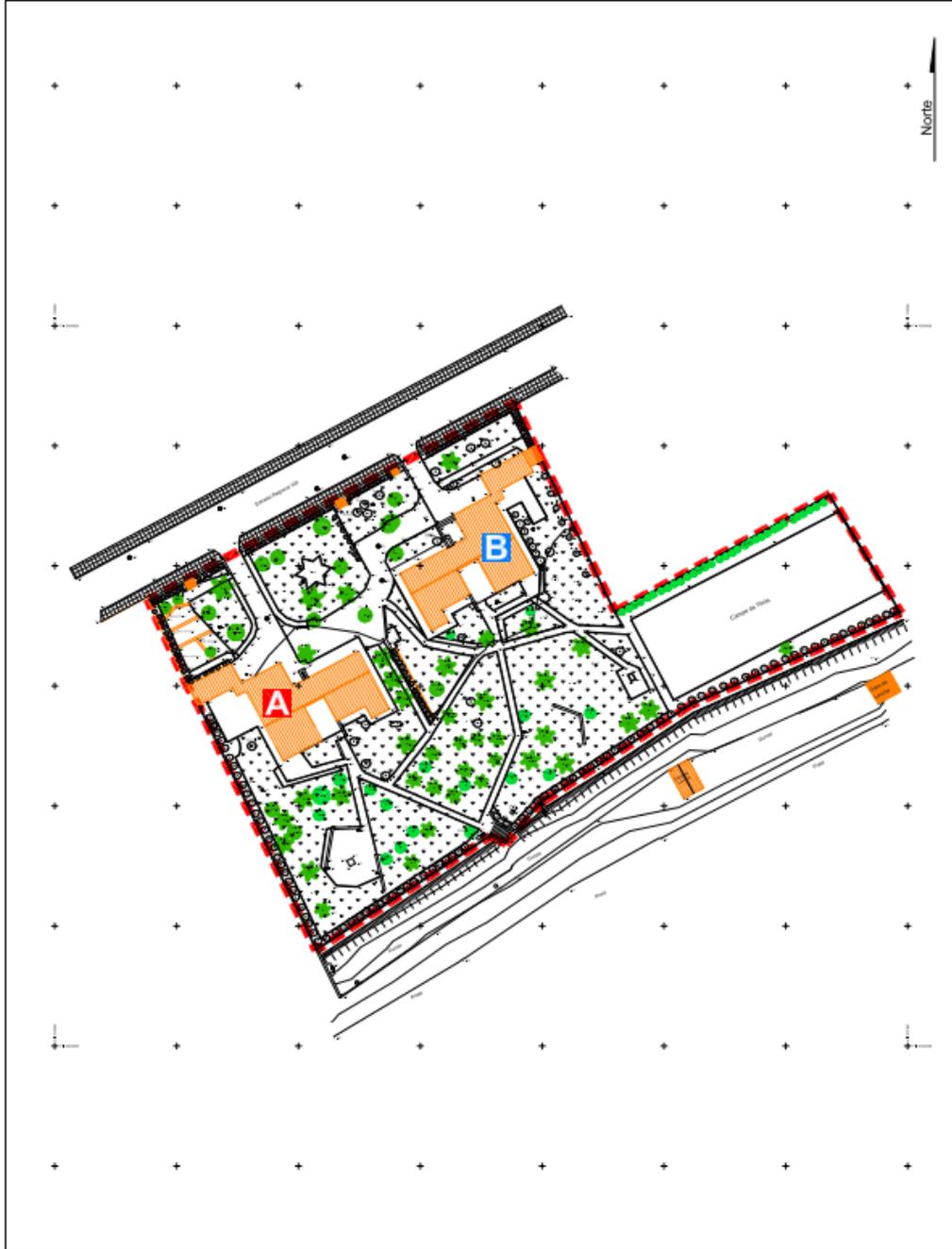


## Planta do Piso





## Levantamento Topográfico



Elementos comuns		Frações / Divisões independentes	
Área total do terreno	5.103,00 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>A</b>	235,90 m <sup>2</sup>
Superfície coberta	477,40 m <sup>2</sup>	ABC da fração <b>B</b>	241,50 m <sup>2</sup>
Logradouro	4.625,60 m <sup>2</sup>		



## Registo Fotográfico





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

## Registo Fotográfico

