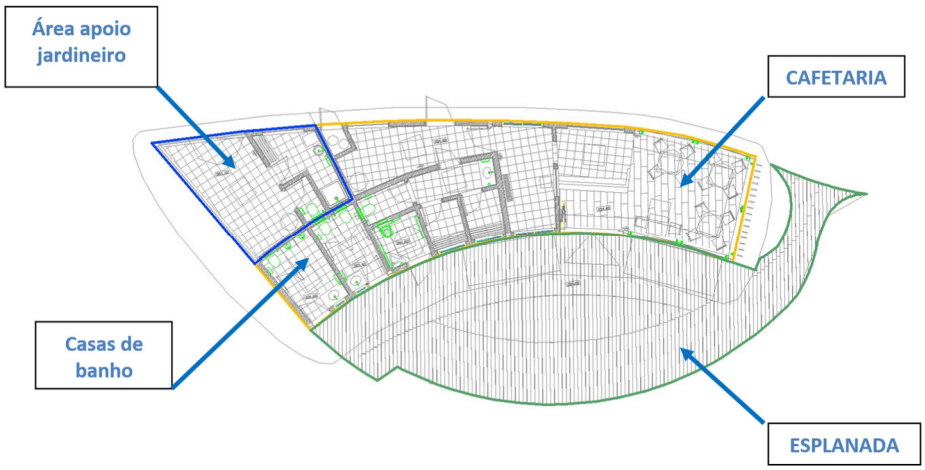
S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

Ficha Técnica do Imóvel*

* Respeitante à Resolução do Conselho de Governo n.º 1064/2026, de 19 de novembro 2026

Identificação do imóvel	Prédio urbano situado na freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz, inscrito na matriz predial urbana sob parte do artigo 6892, correspondente a um espaço destinada a comércio (Cafetaria).
Localização	O imóvel em apreço está localizado na Estrada do Garajau, no sítio do Livramento, numa zona relativamente bem servida ao nível de equipamentos de apoio, comércio e serviços, sendo que o local conta também com boas acessibilidades, dada a proximidade ao nó de acesso à Via Rápida VR1.
Delimitação em planta	
Áreas do imóvel	Área total do terreno: 8.135,00 m^2 Área total do terreno (cafetaria): 162,40 m^2 Área de Implantação: 78,10 m^2 Área Bruta Privativa: 78,10 m^2 Área Esplanada: 84,30 m^2

Caraterização da Envolvente

A zona envolvente caracteriza-se por uma ocupação predominantemente residencial, complementada por equipamentos de lazer, espaços verdes e algumas unidades de carácter turístico, assumindo o Garajau uma posição de destaque na frente costeira do Caniço. Trata-se de uma zona reconhecida pela sua qualidade paisagística e ambiental, beneficiando da proximidade ao mar, da presença de áreas naturais e de uma envolvente urbana relativamente tranquila.

O Garajau distingue-se igualmente pelo seu património natural e paisagístico, nomeadamente pela proximidade à Reserva Natural Parcial do Garajau e ao emblemático Miradouro do Cristo Rei, de onde se desfrutam vistas panorâmicas sobre o mar, a baía do Funchal e a costa envolvente. Esta relação privilegiada com a paisagem marítima confere à zona uma identidade própria e um elevado potencial de valorização turística e recreativa.

Relativamente às acessibilidades, o local é servido pela Estrada do Garajau, dispondo igualmente de lugares de estacionamento junto ao imóvel, o que facilita o acesso tanto da população residente como dos visitantes.

Importa ainda referir que o prédio se localiza na freguesia do Caniço, a mais populosa do concelho de Santa Cruz, a aproximadamente 1,0 km do centro da freguesia. A sua localização, aliada à boa exposição solar, à proximidade de áreas habitacionais e de espaços de lazer e à qualidade ambiental e paisagística da envolvente, reúne condições favoráveis à implantação e funcionamento deste equipamento, permitindo servir simultaneamente a população local e os visitantes que procuram usufruir deste espaço de recreio e contemplação.

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

Caraterização Geral do Imóvel

A área onde se insere a Cafetaria e os Jardins do Garajau constitui uma infraestrutura de lazer, composta por um espaço de cafetaria e esplanada, envolvido por uma extensa área verde, com amplos espaços ajardinados e vista sobre o mar. O conjunto integra ainda diversos equipamentos de lazer e arranjos exteriores que complementam e valorizam a utilização do espaço.

A cafetaria está instalada num edifício de um piso, de estrutura mista e cobertura plana, que apresenta um razoável estado de conservação. O espaço interior organiza-se em torno de uma zona de atendimento e bar, complementada por copa, cozinha, arrumos, vestiários e instalação sanitária de serviço. O edifício dispõe ainda de casa do gás, instalações sanitárias para pessoas com mobilidade condicionada, fraldário e instalações sanitárias masculinas e femininas.

Para além de assegurar o apoio aos visitantes dos espaços de lazer, a cafetaria destina-se também a servir a população residente, proporcionando um espaço de convívio e permanência, num ambiente privilegiado pela presença dos jardins e pela paisagem envolvente.

A sua implantação situa-se na zona mais plana e central do Jardim, num ponto de maior concentração e circulação de pessoas, sendo enquadrada por percursos pedonais que estabelecem a ligação aos diferentes espaços e equipamentos existentes. O acesso do público realiza-se a Sul, através da zona de circulação pedonal, com ligação ao parque infantil, enquanto a Norte se localiza os acessos de serviço, reservados aos trabalhadores e ao pessoal afeto ao funcionamento do estabelecimento.



Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

Planta de localização - Ortofotomapa





Latitude: 32°38'46.47"N; Longitude: 16°50'51.49"W

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

Registo Fotográfico





Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685










Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685











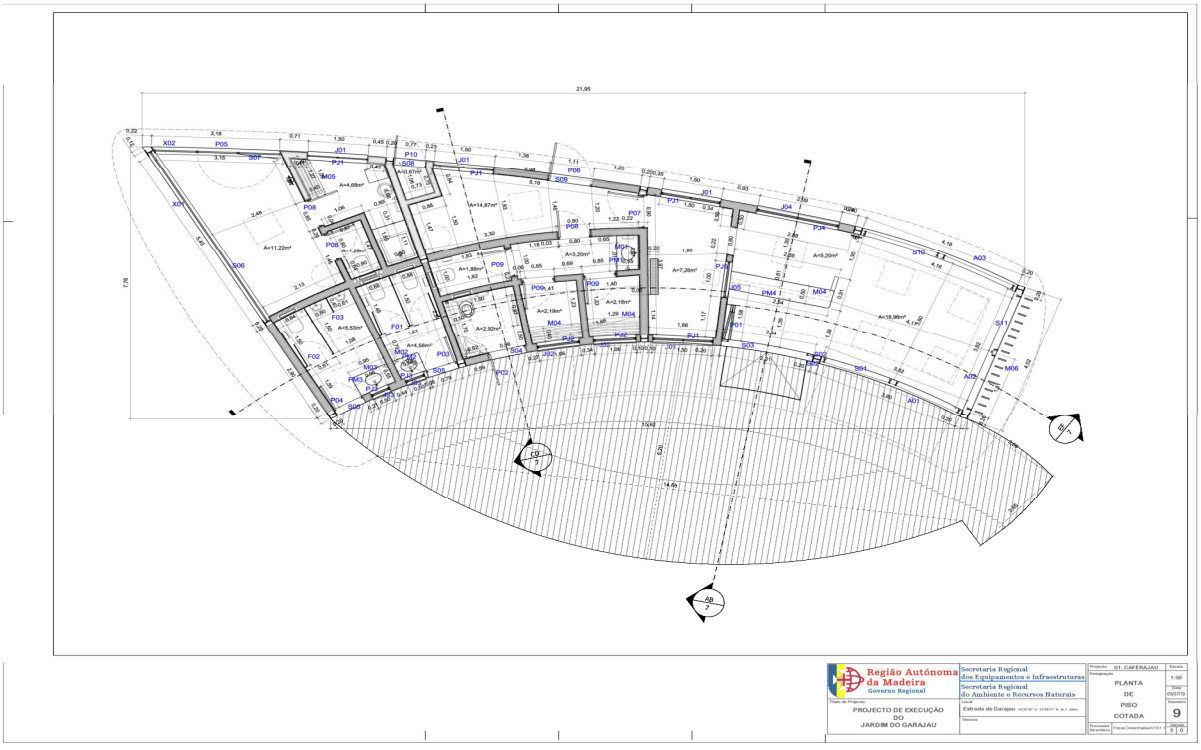
Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



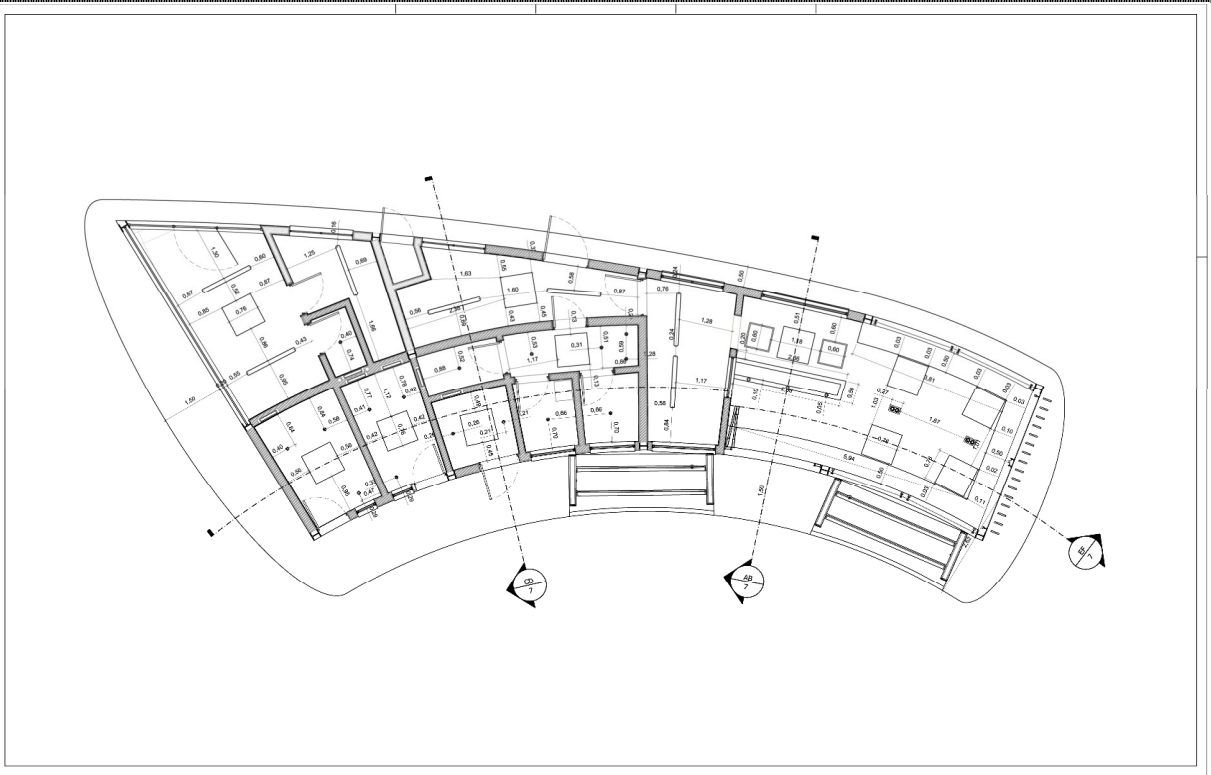
Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

Planta e Pormenores Construtivos





Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



Região Autónoma da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas
Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais

PROJECTO DE EXECUÇÃO DO JARDIM DO GARAJAU

Local: Estrada do Garajau

01. CAFERAJAU

PLANTA DE TECTOS COTADA

1:50

05/07/19

10

2 | 0



Região Autónoma da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas
Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais

PROJECTO DE EXECUÇÃO DO JARDIM DO GARAJAU

01. CAFERAJAU

ALÇADO SUL E ALÇADO NORTE MATERIAIS

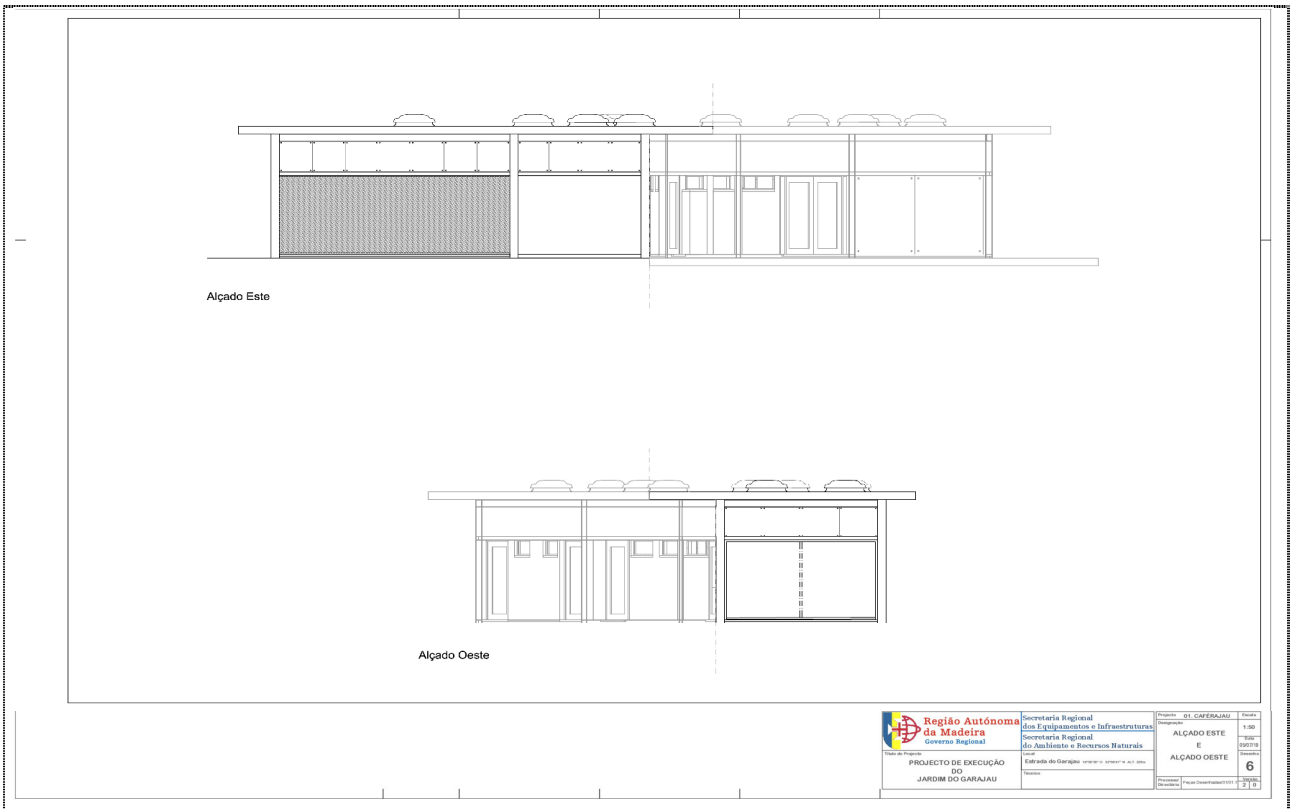
1:50

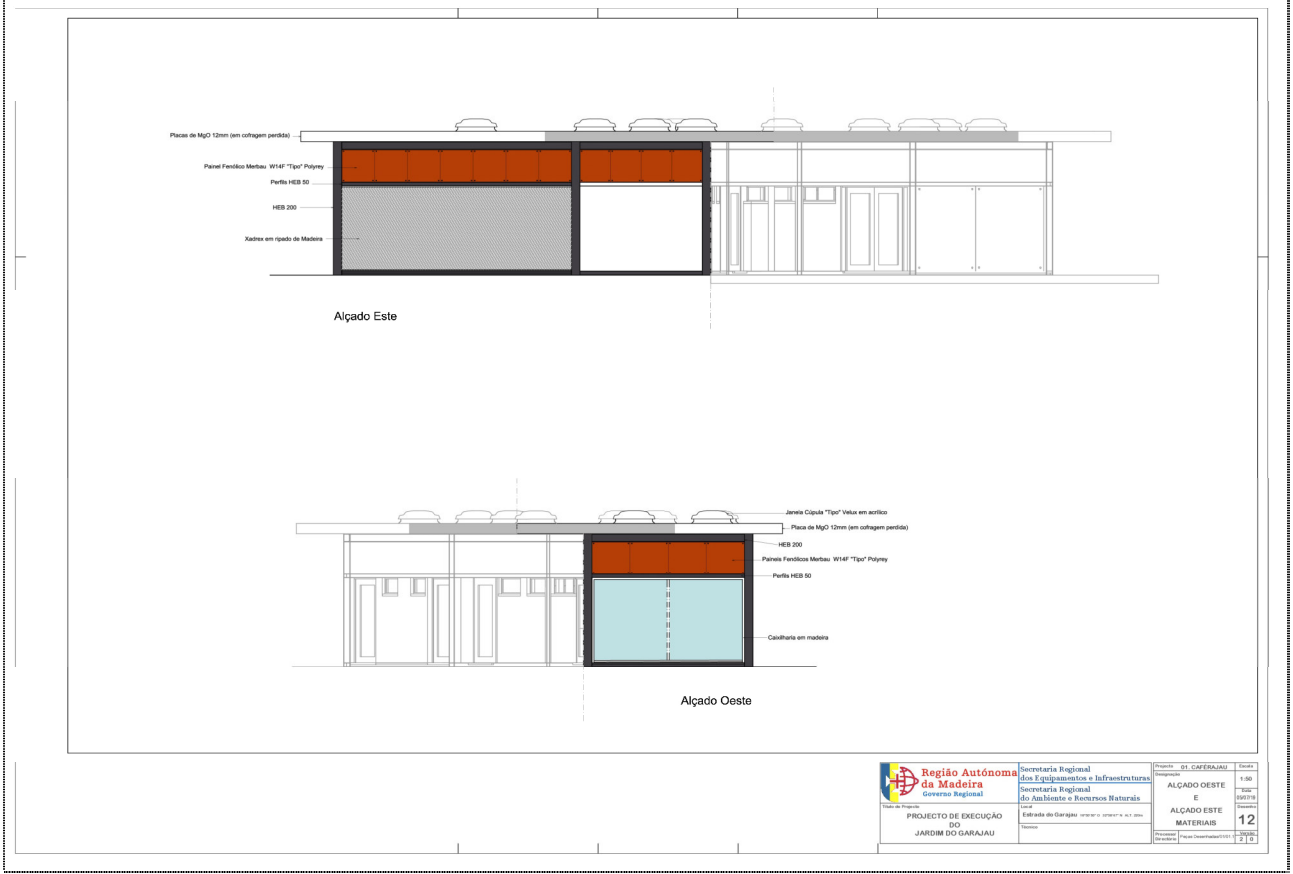
05/07/19

11

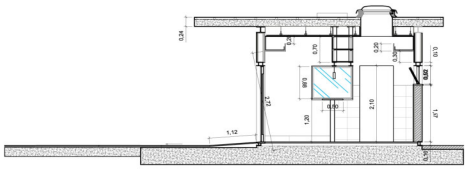
2 | 0

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

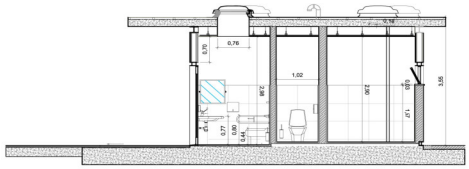




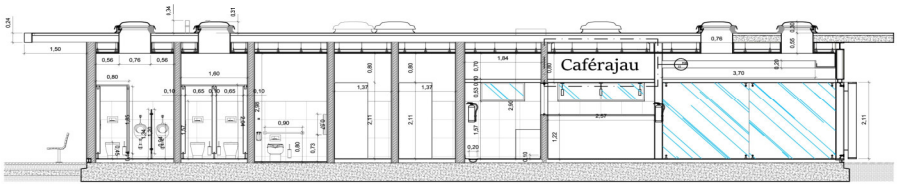
Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



Corte AB



Corte CD



Corte EF

Região Autónoma da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas
Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais

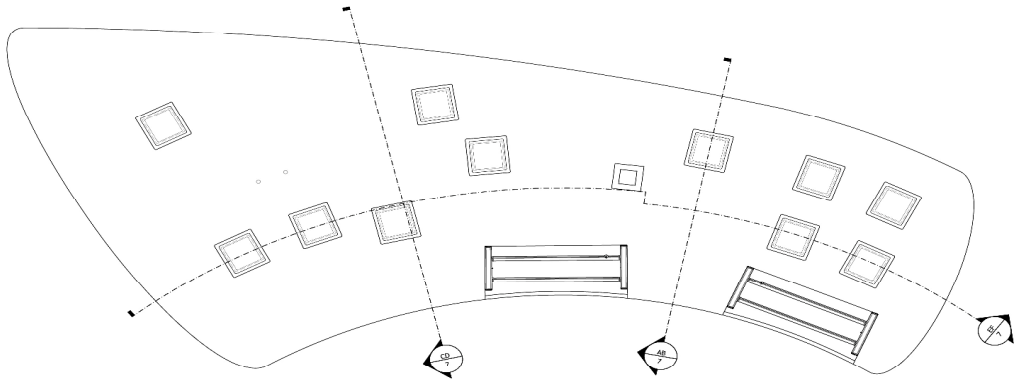
PROJECTO DE EXECUÇÃO DO JARDIM DO GARAJAU

01_CAFÉRAJAU

CORTE AB
CORTE CD
CORTE EF
COTADOS

1:50

13



Região Autónoma da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas
Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais

PROJECTO DE EXECUÇÃO DO JARDIM DO GARAJAU

01_CAFÉRAJAU

PLANTA DE COBERTURA

1:50

2

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 145 185
www.madeira.gov.pt | drpa@madeira.gov.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685