

DELIBERAÇÃO: N.º <u>57</u> / 2018	APROVADA / REPROVADA POR: <u>Maioria</u> , <u>14/02</u> / 2018		
REUNIÃO			
Ordinária <input checked="" type="checkbox"/>	Extraordinária <input type="checkbox"/>	Pública <input checked="" type="checkbox"/>	Privada <input type="checkbox"/>
O SECRETÁRIO: <u>[assinatura]</u>	O PRESIDENTE DA CÂMARA: <u>[assinatura]</u>		

EXECUÇÃO/SEGUEMENTO:	
GAP e Gab. Apoio Vereação – Para conhecimento DGRU – Para conhecimento	

PROPOSTA:

N.º 08 / 2018 / RB

PROPONENTE: Vereador

PROVENIÊNCIA: DGRU

ASSUNTO: Direito de preferência na transmissão a título oneroso do imóvel sito na Rua Miguel Bombarda, 6C e 6D – Barreiro – União de Freguesias de Barreiro e Lavradio – (DPF/4/17)

Face ao exposto na informação n.º 3/2018 da DGRU, anexa ao processo acima referido, que faz parte integrante desta proposta, o prédio urbano com 1 edifício de 2 pisos do ano de 1930, insere-se em zona em Área de Reabilitação Urbana (ARU).

O atual regime de ocupação do imóvel é "desabitado", sendo que:

- O valor da transação proposto é de 50.000,00€.(469,31€/ m²)
- Área total 142,60 m²
- Área coberta 106,54 m²
- Área descoberta 36,06 m²

Pelo exposto, por si só, não se justifica a sua aquisição pelo município.

O Vereador,

[assinatura]
(Rui Braga)



DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA CIDADE
DIVISÃO DE GESTÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Deliberação
 Despacho

executivo municipal

a preencher pelos serviços	Proc:	DPF/4/17
	Cópia p/	
	Inf. 0003 - 2018	
	<input checked="" type="checkbox"/> Deliberação <input checked="" type="checkbox"/> Despacho	
Data:	Edição:	
18-01-18	18-jan-18	

INFORMAÇÃO: AO CHEFE DE DIVISÃO

Assunto: DIREITO DE PREFERÊNCIA NA TRANSMISSÃO A TÍTULO ONEROSO DO IMÓVEL SITO NA RUA MIGUEL BOMBARDA, N.º6C E 6D - BARREIRO - UFBL

1. PROPOSTA

Do ponto de vista estritamente urbanístico e arquitetónico, e conforme acima descrito, o edifício não possui características arquitetónicas excecionalmente relevantes, que justifiquem por si só a sua aquisição pelo município, no âmbito do exercício do direito de preferência sobre o imóvel supra referido.

Assim, tendo em atenção o contexto abaixo descrito, e existindo outros argumentos para o exercício do direito de preferência que não somente os urbanísticos, **coloca-se à consideração da câmara municipal do exercício, ou não, do direito de preferência** na transmissão a título oneroso sobre o prédio supra referido.

2. ENQUADRAMENTO

Através do **requerimento n.º26017 de 18 de dezembro de 2017**, é colocado à consideração da câmara municipal o exercício do seu direito de preferência, relativo à venda do prédio sito na morada supra referenciada.

No dia 18 de janeiro de 2018, o requerente vem ao processo completar o requerimento anteriormente entregue, complementando o mesmo com os elementos solicitados através da informação n.º2 de 4 de janeiro de 2018, com despacho do Sr. Vereador da mesma data.

2.1. ARU Barreiro Antigo

Pelo Aviso n.º9976/2012 de 24/07, a zona do Barreiro Antigo foi declarada como Área de Reabilitação Urbana (ARU), tendo sido concedido à Câmara Municipal do Barreiro o direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos prédios situados na mesma zona.

3. CARACTERIZAÇÃO do imóvel

O prédio acima designado insere-se na ARU.

Trata-se dum prédio urbano com 1 edifício de 2 pisos do ano de 1930. Na Certidão da Conservatória

do Registo Predial do Barreiro, o edifício, com a matriz n.º795, tem uma área total de 142,60m² sendo a sua área coberta de 106,54m² e descoberta de 36,06m², tratando-se de um "edifício de rés-do-chão, primeiro andar e quintal".

Sobre o prédio em questão, e de acordo com a informação do titular, julgamos nós, que não se encontra registado qualquer ónus ou encargo.

O atual regime de ocupação do imóvel é "desabitado".

O valor da transação proposto é de 50.000,00€ (469,31 €/m² de área coberta), para ambas as frações.

De uma visita ao local, na qual se observou exteriormente o imóvel, verificou-se que o mesmo se apresenta, no geral, num estado de conservação médio/baixo. A fachada é constituída por três janelas e duas portas no piso térreo, e três janelas e duas portas no piso superior com uma varanda em ferro trabalhada ao longo de todo o piso superior. A maior parte das portas e janelas, que são de madeira, apresentam algumas fissuras e escalavramentos, necessitando de uma reabilitação/pintura. A fachada apresenta alguns pontos de escalavramento encontrando-se a necessitar de obras de reabilitação/conservação. A própria platibanda encontra-se no mesmo estado de conservação.

Devido à largura da rua não conseguimos aferir em concreto o estado de conservação da sua cobertura.

Possui alguns elementos arquitetónicos de qualidade assinalável, designadamente, as cantarias em pedra trabalhada, e a própria guarda da varanda em ferro trabalhado.

4. REGISTO FOTOGRÁFICO



Rua Miguel Bombarda, n.º6C e 6D



Rua Miguel Bombarda, n.º6C e 6D



Rua Miguel Bombarda, n.º6C e 6D



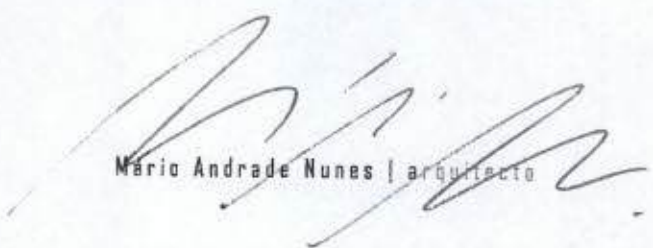
Rua Miguel Bombarda, n.º6C e 6D

5. ENQUADRAMENTO ARQUITETÓNICO E URBANÍSTICO

- Segundo o "Estudo de Caracterização" anexo à Proposta de Plano de Pormenor para o Barreiro antigo, elaborada pela Câmara Municipal do Barreiro em 1996, o edifício em questão poderá enquadrar-se no Tipo C – prédio com dimensões maiores, frente mais larga (...) o beiral é muitas vezes substituído por platibanda ou balaustrada [no Barreiro surge muitas vezes com revestimento azulejar na fachada].
- Segundo o mesmo estudo o edifício em questão é um edifício de 3 pisos do séc. XIX com varandas, estando proposto a sua classificação e preservação, permitindo alterações/ampliações, denotando um valor arquitetónico médio.
- Na proposta de Plano de Pormenor encontra-se previsto a manutenção do edifício de 2 pisos, com 2 fogos, com preservação da fachada Nascente.
- O edifício, singularmente, não é referenciado no inquérito realizado pela DGEMN, ou outro congénere.
- É um edifício habitacional com valor *médio* dentro do conjunto urbano que é a zona do Barreiro Antigo.

6. ANTECEDENTES

Verifica-se a existência do processo CT/600/30, referente à construção do edifício de 2 pisos com 2 fogos, tal como existe hoje, tendo obtido a licença de construção n.º137 de 17 de dezembro de 1930 e a respetiva licença de utilização n.º61 de 24 de março de 1931.



Mário Andrade Nunes | arquitecto

AO SR. VEREADOR RUI BRAGA

Concordo.



18/11/18