



DELIBERAÇÃO:		APROVADA / REPROVADA POR:	
N.º 109 / 2018	Maioria	04/04 / 2018	
REUNIÃO			
Ordinária <input checked="" type="checkbox"/>	Extraordinária <input type="checkbox"/>	Pública <input checked="" type="checkbox"/>	Privada <input type="checkbox"/>
O SECRETÁRIO:		O PRESIDENTE DA CÂMARA:	
<i>Carla Monteiro</i>		<i>R</i>	

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

**PROPOSTA:**

N.º 18 / 2018 / RB

**PROPONENTE:** Vereador

**PROVENIÊNCIA:** DGRU

**ASSUNTO:** Direito de preferência na transmissão a título oneroso do imóvel sito na Rua Marquês de Pombal, 51 A – Barreiro – União de Freguesias de Barreiro e Lavradio – (DPF/2/18)

Face ao exposto na informação n.º 5/2018 da DGRU, anexa ao processo acima referido, que faz parte integrante desta proposta, o prédio urbano com 1 edifício de 1 piso, anterior ao ano de 1951, insere-se em zona em Área de Reabilitação Urbana (ARU).

O atual regime de ocupação do imóvel, de acordo com indicação do proprietário, é "devoluto", sendo que:

- O valor da transação proposto é de 50.000,00€ (1.184,55€/ m<sup>2</sup>)
- Área total 73,50 m<sup>2</sup>
- Área coberta 42,21 m<sup>2</sup>
- Área descoberta 31,29 m<sup>2</sup>

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

O Vereador,  
  
(Rui Braga)



DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA CIDADE  
DIVISÃO DE GESTÃO E REGENERAÇÃO URBANA

executivo municipal	<input type="checkbox"/> Deliberação		a preencher pelos serviços	Proc. DPF/2/18
	<input type="checkbox"/> Despacho			Cópia p/
	<input checked="" type="checkbox"/> Deliberação			Inf. 0005 - 2018
	<input checked="" type="checkbox"/> Despacho			
	Data: 28-03-18		Edição: 28-mar-18	

28,3,18

INFORMAÇÃO: AO CHEFE DE DIVISÃO

Assunto: DIREITO DE PREFERÊNCIA NA TRANSMISSÃO A TÍTULO ONEROSO DO IMÓVEL SITO NA RUA MARQUÊS DE POMBAL, N.º51A - 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.º7543 de 27 de março de 2018**, é colocado à consideração da câmara municipal o exercício do seu direito de preferência, relativo à venda do prédio sito na morada supra referenciada.

#### 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 1 piso, anterior ao ano de 1951. Na Certidão da Conservatória do Registo Predial do Barreiro, o edifício, com a matriz n.º463, tem uma área total de 73,50m<sup>2</sup> sendo a sua área coberta de 42,21m<sup>2</sup> e descoberta de 31,29m<sup>2</sup>, tratando-se de um "edifício de rés-do-chão, para habitação e quintal".



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

O atual regime de ocupação do imóvel, de acordo com a indicação do proprietário, é "devoluto".

O valor da transação proposto é de **50.000,00€ (1.184,55 €/m<sup>2</sup> de área coberta)**.

De uma visita ao local, na qual se observou exteriormente o imóvel, verificou-se que o mesmo se apresenta, no geral, em **mau estado de conservação**. A fachada é constituída por duas janelas, e uma porta em madeira, apresenta bastantes fissuras e escalavramentos, necessitando de reparação dos seus paramentos exteriores, assim como obras de pintura exterior. Aquando da visita ao local, tendo ambas as janelas o seu sistema de obscurecimento corrido, não foi possível verificar o seu estado de conservação, assim como o tipo de material.

A cobertura está, na generalidade, num estado de conservação médio.

Não possui elementos arquitetónicos de qualidade assinalável, isto é, cantarias em pedra trabalhada, revestimentos em azulejo, cornijas, etc.

#### 4. REGISTO FOTOGRÁFICO



Rua Marquês de Pombal, n.º51A



Rua Marquês de Pombal, n.º51A



Rua Marquês de Pombal, n.º51A



Rua Marquês de Pombal, n.º51A

### 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 A – prédio de lote estreito, habitualmente com dois pisos (o que não é o caso) e beiral (o que neste exemplo apresenta platibanda), apresentam pé-direito baixo, frequentemente com 3/4 águas e os vãos moldurados com cantarias.
- Segundo o mesmo estudo o edifício em questão não se encontra identificado ou sinalizado com qualquer valor arquitetónico assinalável, não lhe sendo prescritos critérios de proteção ou valorização específicos, ou sequer preservação de fachadas.
- Na proposta de Plano de Pormenor encontra-se previsto "a ampliação para 2 pisos, um fogo, incorporando a fachada do piso térreo".
- O edifício, singularmente, não é referenciado no inquérito realizado pela DGEMN, ou outro congénere.
- Segundo os diversos estudos e inquéritos realizados ao património arquitetónico e urbanístico, não possui valor arquitetónico intrínseco assinalável nem lhe são prescritos critérios de proteção ou valorização específicos.

### 6. ANTECEDENTES

CT/175/03 – referente ao fecho de uma porta no muro de vedação.



Mário Andrade Nunes, Arquitecto

AO SR. VEREADOR RUI BRAGA  
Concordo.



28/3/12