

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 8 de Janeiro de 2009. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *João Titterington Gomes Cravinho* — *João António da Costa Mira Gomes* — *José Manuel Vieira Conde Rodrigues*.

Promulgado em 11 de Fevereiro de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 13 de Fevereiro de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Decreto n.º 9/2009

de 2 de Março

A área da Baixa-Chiado, em Lisboa, apresenta uma estrutura habitacional e social com sintomas sérios de degradação no que se refere, concretamente, a condições de solidez, segurança e salubridade dos edifícios e a falta ou insuficiência de infra-estruturas urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e espaços verdes, situação que tem contribuído para o abandono generalizado da população residente, o que, por seu turno, implica uma maior degradação do parque edificado.

A gravidade da situação existente impõe uma intervenção expedita da Câmara Municipal de Lisboa com vista à execução de um projecto de recuperação e reconversão urbanística da referida área.

Com este enquadramento, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, em 27 de Maio de 2008, sob proposta da Câmara Municipal, a delimitação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) da Baixa-Chiado, e o pedido de atribuição ao município do direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos edifícios situados na mesma área.

A ACRRU, que se delimita através do presente decreto, é contígua às áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística de Alfama e Mouraria (a nascente), delimitadas pelos Decretos Regulamentares n.ºs 60/86, de 31 de Outubro, e 61/86, de 3 de Novembro, alterados pelos Decretos Regulamentares n.ºs 6/92, de 18 de Abril, e 35/97, de 24 de Setembro, e do Bairro Alto (a poente), delimitada pelo Decreto Regulamentar n.º 32/91, de 6 de Junho, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 48/97, de 18 de Novembro, permitindo uma lógica coerente de intervenção da autarquia nas diferentes áreas históricas da cidade, não deixando áreas intersticiais susceptíveis de criar situações diferenciadas.

O processo de recuperação e reconversão urbanística da ACRRU deve processar-se de acordo com o previsto nos instrumentos de gestão territorial em vigor. A área em causa

encontra-se parcialmente abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) de Lisboa, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/94, de 29 de Setembro, alterado através das Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 104/2003, de 8 de Agosto, e 20/2004, de 3 de Março, pelo Plano de Pormenor de Artilharia Um, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2005, de 17 de Março, pela deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa de 4 de Fevereiro do 2003, publicitada através da declaração n.º 257/2003 (2.ª série), de 19 de Agosto, e pela deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa de 2 de Dezembro de 2003, publicitada através da declaração n.º 51/2004 (2.ª série), de 16 de Março.

Ainda neste âmbito, importa referir que a ACRRU abrange, também, as quatro áreas da área histórica da Baixa, objecto de suspensão do PDM de Lisboa, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 153/2008, de 14 de Outubro, e que se encontram, actualmente, submetidas a medidas preventivas.

Na área em causa converge, também, a suspensão do PDM com vista à implementação do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 192/2008, de 11 de Dezembro, a qual se fundamentou, precisamente, na necessidade de permitir a realização de operações de requalificação e reabilitação urbanas urgentes, vigorando, actualmente, nas áreas objecto de suspensão medidas preventivas estabelecidas pelo município.

Refira-se, ainda, que o PDM de Lisboa determina a elaboração de um plano de pormenor ou regulamento administrativo que tenha por fim a preservação e revitalização do conjunto arquitectónico e urbanístico da zona histórica da Baixa, tendo sido neste contexto que a Câmara Municipal de Lisboa, por deliberação de 19 de Março de 2008, determinou a elaboração do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina e a aprovação dos respectivos termos de referência.

Será no âmbito deste instrumento de gestão territorial, actualmente em elaboração, que se assegurará uma intervenção integrada e concertada de requalificação e valorização do património edificado da Baixa-Chiado.

Importa, ainda, referir que as operações de reabilitação e requalificação urbana da frente ribeirinha de Lisboa, de iniciativa do Governo, cujos objectivos e principais linhas de orientação constam do documento estratégico «Frente Tejo» aprovado em anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2008, de 15 de Maio, se encontram, na zona de intervenção da frente ribeirinha da Baixa Pombalina, parcialmente abrangidas pela ACRRU agora aprovada.

Verifica-se que a delimitação da ACRRU e a atribuição de direito de preferência ao município nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos edifícios situados na mesma área, não impedem a realização das operações de reabilitação e requalificação urbana da iniciativa do Governo previstas para a área em causa.

Nestes termos, é delimitada a ACRRU da Baixa-Chiado, de acordo com a proposta aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, em 27 de Maio de 2008. É também concedido ao município de Lisboa, a seu pedido, o direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, até à extinção da referida ACRRU, face ao eventual interesse do município na aquisição dos imóveis que possam vir a ser alienados, a título oneroso, naquela área, por forma a viabilizar a necessária recuperação e reconversão da mesma.

Assim:

Ao abrigo do n.º 1 no artigo 27.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito territorial

É delimitada a área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) da Baixa-Chiado, no concelho de Lisboa, identificada na planta anexa ao presente decreto e que dele faz parte integrante, por um prazo de 10 anos, renovável por mais 5 anos.

Artigo 2.º

Ações de recuperação e reconversão urbanística

Compete à Câmara Municipal de Lisboa promover, em colaboração com as demais entidades interessadas, as acções e o processo de recuperação e reconversão urbanística da área referida no artigo anterior, de acordo com o previsto nos instrumentos de gestão territorial em vigor.

Artigo 3.º

Direito de preferência

1 — É concedido ao município de Lisboa, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 27.º e no artigo 28.º do

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e legislação complementar, o direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos edifícios situados na ACRRU da Baixa-Chiado, no concelho de Lisboa, até à extinção da mesma.

2 — A comunicação a que se refere o artigo 3.º do Decreto n.º 862/76, de 22 de Dezembro, deve ser dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa.

3 — A comunicação destinada ao exercício do direito de preferência pode ser feita electronicamente, nos termos do Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente decreto entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 8 de Janeiro de 2009. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia*.

Assinado em 13 de Fevereiro de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 17 de Fevereiro de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

ANEXO

Planta de delimitação da ACRRU da Baixa-Chiado

