

# PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS AÇÕES PREVISTAS DO PLANO DE PORMENOR DO CAIS DO GINJAL

**Versão final**

julho de 2020

## INDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	2
3. AVALIAÇÃO DO PLANO	13

# 1. INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Programa de Execução que constitui um dos elementos que acompanham o Plano de Pormenor do Cais do Ginjal (adiante designado por PPCG), no Município de Almada, de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

Tratando-se de um documento de natureza operacional, são aqui identificadas as ações necessárias à implementação do PPCG assim como as respetivas estimativas de custo e responsabilidades pelos principais encargos.

Pela sua forte articulação com as ações, o presente documento integra ainda um modelo de monitorização do PPCG que apresenta os indicadores que suportam a avaliação do mesmo.

## 2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A execução do PPCG assenta num conjunto de ações maioritariamente de índole urbanística, atendendo aos objetivos preconizados pelo plano. Estas ações abrangem, no seu conjunto, praticamente toda a área de intervenção e envolvem uma profunda transformação do local. O quadro seguinte identifica as ações a desenvolver.

**Quadro 1\_Programação do investimento previsto no PPCG**

Ações	
0	Ações prévias à implementação do Plano
1	Operação de demolição geral e demolição e reconstrução de fachada do Restaurante "O Farol"
2	Intervenção estrutural de recuperação e ampliação da plataforma do cais
3	Elaboração do projeto e execução das obras de urbanização
4	Elaboração de projetos e execução das empreitadas de construção do novo Centro Paroquial e de fração para equipamento no Centro Cívico
5	Elaboração de projeto e execução da empreitada de conservação e remodelação de edifício para realojamento da Casa da Juventude
6	Intervenção estrutural de estabilização e contenção da arriba
7	Revestimento e pavimentação em betão de toda a superfície do cais
8	Execução de pavimento sobre terraplenos do eixo das artes e execução de arranjos exteriores e mobiliário urbano
9	Elaboração de projeto e execução dos edifícios habitacionais, de comércio e serviços, incluindo gestão da operação e comercialização
10	Acesso viário de ligação ao Jardim do Rio
11	Centro de monitorização da arriba

Para as ações 1 a 10 foi definido um período de implementação desejável e que tem em consideração as dependências entre as várias componentes da operação. O PPCG tem um horizonte temporal de execução mínimo de 10 anos, sendo a programação temporal representada no quadro seguinte.

**Quadro 2\_Distribuição temporal do investimento**

Ações	2001-2020	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano	6º ano	7º ano	8º ano	9º ano	10º ano
0											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											

A programação das atividades decorre da natureza de cada intervenção e do imperativo de garantir as condições de segurança necessária à implementação do plano, quer das construções existentes, da estabilidade da arriba e circulação de pessoas e equipamentos.

São consideradas como prioritárias as intervenções 1, 2 e 6, pois são essenciais para libertar a área de intervenção e garantir as já referidas condições segurança da mesma. A Ação 1 é, ainda, determinante na melhoria de acessibilidade ao cais a todos os veículos, trabalhadores e equipamentos que colaboram na intervenção. Tal como a ação 1, as ações 4 e 5 são também essenciais à libertação de áreas essenciais para a execução das obras de urbanização, envolvendo a realocação de funções preexistentes.

A ação 3 desenvolve-se, mais ou menos, em simultâneo com as obras de recuperação do cais na medida em que convergem para a mesma faixa de território. A ação 7 é relativamente sequencial com a 2 e inicia-se no final da fase 3, da qual depende, o mesmo acontecendo com a ação 8, sequencial da 7.

A ação 9 acompanha todo o horizonte de execução do PPCG, ganhando maior intensidade a partir do 3º ano, quando as condições de suporte e segurança já se encontram reunidas e as obras de urbanização concluídas. De igual modo, a ação 10 ocorre no final porque corresponde ao remate da operação. Já a 11 não se encontra programada porque depende do planeamento financeiro do Município, podendo ocorrer a partir do 6º ano.

A implementação do PPCG está orçamentada em 203 005 284,88 € de acordo com o Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do PPCG e depende, essencialmente, de investimento privado.

Seguidamente, apresentam-se as fichas de caracterização das ações acima identificadas. Os objetivos de referência são os objetivos identificados no regulamento do PPCG. As prioridades têm por referência o ano de início da execução da ação (primeiro, segundo e terceiro anos). A estimativa orçamental e as descrições decorrem dos estudos prévios dos projetos desenvolvidos concomitantemente com a elaboração do PPCG.

Identificação				
<b>Ação 0 – Ações prévias à implementação do Plano</b>				
<b>Objetivos do PPCG em que se enquadra</b>				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>b) A estabilização sustentável da arriba, mantendo o espaço o mais naturalizado possível, de modo a permitir a conciliação dos valores ecológicos em presença com as potencialidades paisagísticas, desenvolvendo uma malha urbana que tenha em conta a topografia e que garanta as condições adequadas de estabilidade do terreno, a segurança das pessoas e bens e as acessibilidades ao local;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o caráter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p> <p>d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.</p>				
Descrição				
<p>Esta ação consiste no conjunto de intervenções preparatórias prévias (decorridas entre o ano 2001 até à presente data) para a implementação do Plano e incluem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A aquisição de imóveis, a sua limpeza e manutenção e a desocupação de pessoas e bens;</li> <li>2. A elaboração técnica de estudos setoriais no âmbito do desenvolvimento do PPCG, incluindo a respetiva assessoria jurídica.</li> </ol>				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	CM Almada	1	53.000.000,00€	Não aplicável

Identificação				
<b>Ação 1 – Operação de demolição geral e demolição e reconstrução de fachada do Restaurante “O Farol”</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;				
Descrição				
<p>Esta ação consiste na demolição e limpeza de toda a área de intervenção de acordo com a planta de demolições, de modo a permitir a execução de restantes ações em segurança e assegurando o espaço necessário para a sua execução.</p> <p>No caso particular do Restaurante “O Farol”, edifício localizado no extremo norte da área de intervenção, a demolição é necessária para garantir uma mais ampla e segura acessibilidade à área objeto de obras de urbanização. Neste âmbito, prevê-se a demolição e reconstrução de parte da fachada do restaurante e a subsequente execução de intervenção estrutural e consolidação dos elementos pré-existentes, bem como a verificação e possível alteração das infraestruturas existentes do edifício na área da demolição. Posteriormente, será reconstruída a fachada e repostos os acabamentos, quer no exterior bem como ao nível do interior.</p>				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	Proprietário do restaurante	1	175.000,00€	Área demolida (área de implantação em m <sup>2</sup> )

Identificação				
<b>Ação 2 – Intervenção estrutural de recuperação e ampliação da plataforma do cais</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o caráter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p> <p>d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.</p>				
Descrição				
<p>A intervenção estrutural de recuperação e ampliação da plataforma do cais é considerada imprescindível para garantir as condições de segurança e solidez necessárias à execução das restantes ações previstas no plano, em especial a segurança no acesso de pessoas e equipamentos.</p> <p>Esta intervenção inclui as seguintes ações específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Recuperação e consolidação da frente submersa do cais, com colocação de enrocamento (TOT) de modo a proteger e diminuir os riscos de galgamento e erosão dos elementos estruturais;</li> <li>4. Recuperação dos pontões com execução de microestacas de elevado diâmetro e encamisadas com tubo perdido acima da cota do rio, para recuperar, consolidar e alargar os 5 pontões existentes, incluindo execução de lâmina de compressão em betão armado;</li> <li>5. Construção das fundações do cais com execução de microestacas para consolidação da estrutura do cais de modo a permitir a aplicação de peças pré-fabricadas para alargamento e alteamento do cais;</li> <li>6. Aplicação de estrutura em consola de consolidação e ampliação do cais de peças pré-fabricadas, assentes sobre as microestacas de reforço do cais em betão, de modo a que para além da largura do cais passe a 6m, se obtenha ainda o balanceamento sobre o rio para impedir o galgar das águas.</li> </ol>				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	Administração do Porto de Lisboa	3	3 562 197,57€	Área de cais total (m <sup>2</sup> )

Identificação				
<b>Ação 3 – Elaboração do projeto e execução das obras de urbanização</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.</p>				
Descrição				
<p>A execução dos projetos de infraestruturas, sua aprovação e execução abrange toda a área de intervenção do PPCG e constitui um dos principais objetivos do plano, dando suporte às atividades que nela se irão concentrar. Os projetos cobrem as seguintes redes de infraestruturas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abastecimento de água;</li> <li>2. Drenagem de esgotos;</li> <li>3. Eletricidade;</li> <li>4. Gás;</li> <li>5. Telecomunicações.</li> </ol> <p>A ação desenvolve-se em simultâneo com as obras de recuperação do cais.</p>				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	CM Almada	1	2.860.000,00 €	Extensão das redes construídas (m)



<b>Identificação</b>				
<b>Ação 4 – Elaboração de projetos e execução das empreitadas de construção do novo Centro Paroquial e de fração para equipamento no Centro Cívico</b>				
<b>Objetivos do PPCG em que se enquadra</b>				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do carácter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o carácter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p>				
<b>Descrição</b>				
<p>As empreitadas serão executadas pelo promotor em compensação pela transmissão para aquele das parcelas 10 e 12. O novo centro paroquial será localizado em local a designar. A fração a projetar e a edificar pelo promotor no Centro Cívico destina-se a equipamento municipal com uma área de construção de 1200m<sup>2</sup> e inclui 7 lugares de estacionamento para ligeiros.</p> <p>O projeto e a construção do Centro Paroquial deverá iniciar-se de imediato após a aprovação e registo do PPCG, pois o realojamento é imprescindível para libertar a parcela 12.</p>				
<b>Entidade líder</b>	<b>Parceiros</b>	<b>Prioridade</b>	<b>Estimativa orçamental</b>	<b>Indicadores</b>
Promotor privado	Centro Paroquial do Bem-estar Social de Cacilhas	1	3.376.771,83€	Execução das empreitadas

<b>Identificação</b>				
<b>Ação 5 – Elaboração de projeto e execução da empreitada de conservação e remodelação de edifício para realojamento da Casa da Juventude</b>				
<b>Objetivos do PPCG em que se enquadra</b>				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o caráter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p> <p>d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.</p>				
<b>Descrição</b>				
<p>Dada a necessidade de transmissão da parcela 10 para o promotor, a fim de nela se construir um equipamento municipal, a atual Casa da Juventude será demolida e realocada noutro local. Para tal será aproveitado em edifício existente na Quinta do Almaraz, propriedade municipal, a requalificar. As despesas do projeto e a empreitada serão custeadas pelo promotor.</p> <p>O layout e o programa funcional da Casa da Juventude fazem parte integrante do contrato de permuta a celebrar entre o promotor e a CMA.</p>				
<b>Entidade líder</b>	<b>Parceiros</b>	<b>Prioridade</b>	<b>Estimativa orçamental</b>	<b>Indicadores</b>
Promotor	CM Almada	1	1.448.454,94€	Execução da empreitada

Identificação				
<b>Ação 6 – Intervenção estrutural de estabilização e contenção da arriba</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>b) A estabilização sustentável da arriba, mantendo o espaço o mais naturalizado possível, de modo a permitir a conciliação dos valores ecológicos em presença com as potencialidades paisagísticas, desenvolvendo uma malha urbana que tenha em conta a topografia e que garanta as condições adequadas de estabilidade do terreno, a segurança das pessoas e bens e as acessibilidades ao local;</p>				
Descrição				
<p>A solução de proteção e estabilização da arriba será executada, conforme o descrito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fornecimento e montagem de malha hexagonal de dupla torção, sistema Maccaferri ou equivalente;</li> <li>▪ Pregagens em barra roscada em aço;</li> <li>▪ Betão de enchimento para preenchimento de cavidades;</li> <li>▪ Betão projetado em camada de acabamento;</li> <li>▪ Betão projetado com fibras em zonas de maior erosão;</li> <li>▪ Barreira dinâmica tipo Maccaferri com capacidade de energia de absorção adequada.</li> </ul> <p>A construção dos edifícios de 2ª linha irá contribuir para um acréscimo da segurança e consolidação da arriba, pois prevê:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Execução de elementos de estabilização, sempre que possível, passivos;</li> <li>▪ Construção de cortina de contenção dos terrenos, sempre que necessário;</li> <li>▪ Construção de cortina de estanquicidade, sempre que necessário;</li> <li>▪ Construção das fundações dos edifícios em estacas ou microestacas, sempre que necessário;</li> </ul>				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado		1	3.173.198,00€	Dimensão da superfície da arriba estabilizada (m <sup>2</sup> )

Identificação				
<b>Ação 7 – Revestimento e pavimentação em betão de toda a superfície do cais</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;				
Descrição				
Após o alargamento e consolidação da plataforma do cais, será necessário proteger e consolidar as peças pré-fabricadas com pavimento armado que permitirá a circulação futura em condições de segurança.				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado		3	526.240,00€	Área pavimentada (m <sup>2</sup> )

Identificação				
<b>Ação 8 – Execução de pavimento sobre terraplenos do eixo das artes e execução de arranjos exteriores e mobiliário urbano</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;				
d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.				
Descrição				
A pavimentação sobre os terraplenos poderá ser executada em betão ou betuminoso. No entanto, dando sequencia a ação 7, poderá considerar-se que o betão será mais aconselhado e melhor enquadrado.				
O mobiliário urbano e arranjos exteriores serão executados de acordo com os projetos que vierem a ser aprovados pelo Município, garantindo sempre uma ligação à frente ribeirinha e ao seu passado.				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	CM Almada	3	1.234.200,00€	Área pavimentada (m <sup>2</sup> )

<b>Identificação</b>				
<b>Ação 9 – Elaboração de projeto e execução dos edifícios habitacionais, de comércio e serviços, incluindo gestão da operação e comercialização</b>				
<b>Objetivos do PPCG em que se enquadra</b>				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>b) A estabilização sustentável da arriba, mantendo o espaço o mais naturalizado possível, de modo a permitir a conciliação dos valores ecológicos em presença com as potencialidades paisagísticas, desenvolvendo uma malha urbana que tenha em conta a topografia e que garanta as condições adequadas de estabilidade do terreno, a segurança das pessoas e bens e as acessibilidades ao local;</p> <p>d) A criação de condições favoráveis à atração de “Indústrias Criativas” incentivando a sua implementação como uso dinamizador associado à Habitação, Comércio/Serviços/Indústria Compatível e Estabelecimentos Turísticos, a par da concretização de Espaços Públicos e Equipamentos.</p>				
<b>Descrição</b>				
<p>Esta ação corresponde à operação de urbanização e edificação da maior parte da área de intervenção do Plano, incluindo custos com a elaboração de projetos, a execução de empreitadas, a sua fiscalização, bem como custos de estrutura, de comercialização, taxas e impostos.</p> <p>As empreitadas abrangem a edificação de 35 lotes com diferentes usos, que incluem habitação, turismo, comércio e serviços, com as seguintes áreas de construção:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Habitação – 44.030m<sup>2</sup></li> <li>– Comércio e Serviços – 9.162m<sup>2</sup></li> <li>– Turístico – 10.880,00m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Os edifícios terão entre 3 pisos e 11 pisos e representam 315 frações de habitação coletiva.</p>				
<b>Entidade líder</b>	<b>Parceiros</b>	<b>Prioridade</b>	<b>Estimativa orçamental</b>	<b>Indicadores</b>
Promotor privado	CM Almada	2	133 302 823,54€	N.º de edifícios licenciados N.º de edifícios construídos

Identificação				
<b>Ação 10 – Acesso viário de ligação ao Jardim do Rio</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
<p>a) A requalificação, recuperação e revitalização do Cais do Ginjal, assente na manutenção do caráter e das particularidades espaciais existentes, nomeadamente as proporções volumétricas da primeira linha de fachada, preservando a sua memória histórica e a sua lógica construtiva, privilegiando a recuperação dos edifícios da frente ribeirinha e favorecendo o usufruto do rio pela população;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o caráter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p>				
Descrição				
Este acesso tem como finalidade permitir uma saída rodoviária de emergência junto ao elevador da Boca do Vento. Tal é conseguido com a construção de uma via com 4m de largura assente sobre o terreno existente, mantendo sempre que possível as características do Jardim do Rio.				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
Promotor privado	CM Almada	2	143.000,00€	Execução da empreitada

Identificação				
<b>Ação 11 – Centro de monitorização da arriba</b>				
Objetivos do PPCG em que se enquadra				
<p>b) A estabilização sustentável da arriba, mantendo o espaço o mais naturalizado possível, de modo a permitir a conciliação dos valores ecológicos em presença com as potencialidades paisagísticas, desenvolvendo uma malha urbana que tenha em conta a topografia e que garanta as condições adequadas de estabilidade do terreno, a segurança das pessoas e bens e as acessibilidades ao local;</p> <p>c) A promoção de fatores de dinamização cultural, patrimonial e turística, potenciando o caráter único e a identidade do local ao preservar e valorizar as especificidades patrimoniais, naturais e paisagísticas, com o desenvolvimento racional e sustentável de atividades turísticas e de recreio e lazer;</p>				
Descrição				
O programa deste equipamento será definido pelo Município de Almada, em função das disponibilidades financeiras à data da sua implementação.				
Entidade líder	Parceiros	Prioridade	Estimativa orçamental	Indicadores
CM Almada		2	203.400,00€	Execução da empreitada

### 3. AVALIAÇÃO DO PLANO

De acordo com o RJGT, o PPCG deve definir um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos que permitam uma “permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no plano”. Por outro lado, só essa avaliação poderá suportar uma decisão de alteração do plano no futuro ou dos seus mecanismos de execução, que se enquadrem nos seguintes objetivos.

- Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da sua execução como dos seus objetivos a médio e longo prazo;
- Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou custos controlados;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Tal avaliação pode ser efetuada a um nível mais global e a um nível mais concreto, sendo que estes dois níveis são complementares. No primeiro caso, trata-se de avaliar, no final do horizonte do plano se os seus objetivos foram cumpridos, se as determinações do plano estão a ser consideradas pelos outros particulares abrangidos por elas, quais foram os ganhos económicos, sociais e ambientais que resultaram da execução do Plano, entre outras. Estas são questões que devem ponderadas numa perspetiva político-estratégica pela CMA

Num segundo plano, mais operacional, a avaliação responde diretamente ao cumprimento do programa de execução, pelo que foi definido um sistema de indicadores de acordo com as especificidades do território e da intervenção preconizada. A avaliação operacional deve ser realizada através da verificação regular do cumprimento das metas das diversas ações propostas no capítulo anterior. Para esse efeito, cada ação definida tem associada uma programação temporal bem como alguns indicadores de realização, que se sintetizam na tabela seguinte.

**Quadro 3\_Indicadores de avaliação operacional do PPCG**

	Ações	Indicadores	Metas
1	Operação de demolição geral e demolição e reconstrução de fachada – Restaurante “O Farol”	Área demolida (área de implantação em m2)	100% no 1º ano
2	Intervenção estrutural de recuperação e ampliação da plataforma do cais	Área de cais total (m2)	100% no 4º ano
3	Elaboração do projeto e execução das obras de urbanização	Extensão das redes construídas (m)	7% no 1º ano, 40% no 2º ano 53% no 3º ano
4	Elaboração de projetos e execução das empreitadas de construção do novo Centro Paroquial e de fração para equipamento no Centro Cívico	Execução das empreitadas	50% no 1º ano 50% no 2º ano
5	Elaboração de projeto e execução da empreitada de conservação e remodelação de edifício para realojamento da Casa da Juventude	Execução da empreitada	50% no 1º ano 50% no 2º ano
6	Intervenção estrutural de estabilização e contenção da arriba	Dimensão da superfície da arriba estabilizada (m2)	33% em cada um dos primeiros 3 anos
7	Revestimento e pavimentação em betão de toda a superfície do cais	Área pavimentada (m2)	10% no 3º ano, 45% do 4º ano 45% no 5º ano
8	Execução de pavimento sobre terraplenos do eixo das artes e execução de arranjos exteriores e mobiliário urbano	Área pavimentada (m2)	100% no 10ºano
9	Elaboração de projeto e execução dos edifícios habitacionais, de comércio e serviços	N.º de edifícios licenciados N.º de edifícios construídos	10% ao 2º ano 12% em cada um dos restantes 8 anos
10	Acesso viário de ligação ao Jardim do Rio	Execução da empreitada	100% no 10ºano
11	Centro de monitorização da arriba	Execução da empreitada	A definir



—  
**Matosinhos**  
R. Tomás Ribeiro, nº412 – 2º  
4450-295 Matosinhos Portugal  
Tel (+351) 229 399 150  
Fax (+351) 229 399 159

**Lisboa**  
Av. 5 Outubro  
nº77 – 6º Esq  
1050-049 Lisboa Portugal  
Tel (+351) 213 513 200  
Fax (+351) 213 513 201

geral@quaternaire.pt  
[www.quaternaire.pt](http://www.quaternaire.pt)  
—