



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

## PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE ALMADA POENTE

A área de território do Município de Almada designada por «*Plano Integrado de Almada*» (PIA), tem um plano inicial ratificado ministerialmente em 1973, que previa a construção de 7.500 fogos, de acordo com o Plano de Urbanização apresentado ao tempo pelo Fundo de Fomento da Habitação, antecessor do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE).

O PIA contempla um território com a dimensão de 341 hectares, inseridos quase totalmente na UNOP 3 do Plano Director Municipal de Almada (Almada Poente), não ratificada, e uma parcela na UNOP 5 (Monte da Caparica) com previsão de uso industrial.

No momento actual, torna-se necessário o estabelecimento de uma base de cooperação entre o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação, através da Secretaria de Estado da Habitação e do Instituto Nacional de Habitação, e a Câmara Municipal de Almada, no sentido de reabilitar esta importante zona da cidade onde vivem cerca de 20.000 pessoas.

O desenvolvimento do PIA carece de uma especial articulação com o tecido urbano envolvente, onde se destacam elementos estruturantes da cidade como o *Campus* Universitário da Universidade Nova de Lisboa, o Instituto *Jean Piaget*, o Instituto de Ciências da Saúde Egas Moniz, o Hospital Garcia de Horta, a Estação Ferroviária do Pragal, o Fórum Almada e a linha do metro de superfície com as suas estações, que está em obra e servirá a zona do PIA.

*[Handwritten signatures]*



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

É necessário contrariar o carácter monofuncional da habitação social dominante, a qual tem gerado problemas sócio-económicos caracterizados pela marginalização das populações e dificuldade de integração social.

A nova política a adoptar pelo planeamento urbanístico deve ir no sentido de desenvolver um tecido social diversificado com uma identidade de bairro onde todos se possam rever.

Esta zona carece de completar a sua rede de equipamentos sociais, imprescindíveis para a estruturação e qualificação do tecido urbano e da sua imagem arquitectónica e paisagística. Tais equipamentos deverão corresponder a sectores como a educação e cultura, o desporto, actividades de recreio e lazer, apoio social, abastecimento público, segurança e saúde, entre outros.

A qualificação do espaço público deve merecer particular atenção, tendo em conta a estrutura viária principal e secundária e a distribuição de praças, parques e jardins públicos. A iluminação pública, o mobiliário urbano, a sinalização e a arborização dos passeios são elementos fundamentais para a qualificação urbana deste espaço.

O Plano Estratégico deve procurar formas de elevar os padrões de qualidade arquitectónica e construtiva e de recuperar as zonas degradadas do tecido urbano existente.

É ainda importante encontrar formas de administração do Plano Integrado de Almada com vista ao seu completamento e sustentabilidade.

Os espaços disponíveis para urbanizar podem proporcionar um crescimento da ordem dos 2.000 a 3.000 fogos, praticando densidades muito moderadas.

A centralidade do PIA relativamente a Almada, Lisboa e Costa da Caparica é assegurada pelo IC 20, Auto-Estrada do Sul (A2), Estação Ferroviária do Pragal e metropolitano de superfície. Acresce ainda o seu contacto directo com a margem esquerda do Rio Tejo.

  
M<sup>2</sup> 



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Sob o ponto de vista paisagístico dispõe de sítios com vista panorâmica sobre Lisboa, em particular a zona de Belém. Beneficia ainda de uma zona com uma forte concentração de instituições dinamizadoras de desenvolvimento social e económico.

Assim, e tendo em conta a dimensão e complexidade dos problemas sociais, económicos, urbanísticos e administrativos que envolvem a área do Plano Integrado de Almada,

Entre:

O Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação do XV Governo Constitucional, representado por Sua Excelência a Secretária de Estado da Habitação, Dra. Maria do Rosário da Silva Cardoso Águas;

O Instituto Nacional de Habitação, representado pelo Vogal do Conselho Directivo, Dr. José Alfredo Manita Vaz;

e

O Município de Almada, representado pela Presidente da Câmara Municipal, Maria Emília Guerreiro Neto de Sousa,

É celebrado o presente Protocolo de Colaboração e acordada a necessidade de elaboração de um instrumento de planeamento que passa a ser designado por Plano Estratégico de Almada Poente (PEAP), cuja elaboração se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª

OBJECTO

- 1- Constitui objecto do presente protocolo a elaboração do Plano Estratégico de Almada Poente, adiante designado abreviadamente por PEAP, que abrange o território identificado na planta 1 em anexo.

  
M<sup>3</sup> 



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 2- O PEAP tem como objectivo a realização de um completo e detalhado diagnóstico da realidade daquele território, designadamente nas suas vertentes social, educacional, cultural, habitacional, económica e urbanística, a partir do qual será elaborada uma proposta de políticas integradas, com acções e meios devidamente programados, que permita a progressiva recuperação e integração daquela parcela do território na Cidade de Almada.
- 3- No âmbito do PEAP deve, também, ser equacionado o desenvolvimento de acções fora do PIA, designadamente nas parcelas identificadas nas plantas 2, 3 e 4 em anexo, tendo em vista a sua eficaz concretização

CLÁUSULA 2.ª

CONTEÚDO DO PEAP

O PEAP será desenvolvido em duas fases, a fase de Diagnóstico e a fase de Proposta, nos termos das Cláusulas 3.ª e 4.ª do presente Protocolo.

CLÁUSULA 3.ª

FASE DE DIAGNÓSTICO

- 1- Na fase de Diagnóstico será feita a caracterização sócio-económica e urbanística da realidade da área de intervenção, identificando os principais problemas, designadamente nos sectores da demografia, emprego, segurança, saúde, educação e cultura, desporto, infraestruturas urbanas, equipamentos sociais, espaços públicos de recreio e lazer, cadastro predial e avaliação do estado de conservação e condições de habitabilidade do património imobiliário.
- 2- O documento resultante da caracterização feita no âmbito da fase de diagnóstico deverá ser apresentado pela equipa técnica à Câmara Municipal de Almada e ao Instituto Nacional de Habitação (adiante designado abreviadamente por INH), no prazo máximo de três meses a contar da data da sua nomeação.

*[Handwritten signature]*  
M<sup>4</sup> / 11



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

CLÁUSULA 4.ª

FASE DE PROPOSTA

- 1- Na fase de Proposta serão equacionadas as potencialidades da zona, a enumeração das possíveis soluções e definidas as orientações a desenvolver em Plano de Urbanização ou em Plano de Pormenor, de modo a conseguir-se a sua plena integração na rede urbana do Município de Almada e da Área Metropolitana de Lisboa.
- 2- Desde já se enumera um conjunto de acções consideradas importantes pelo Município de Almada e que devem merecer o estudo e análise da equipa técnica do PEAP, quanto à localização e viabilidade, tendo em conta os elementos obtidos na fase de diagnóstico:
  - i) A avaliação e segmentação do número de fogos que se poderão vir a construir na zona, considerando a oferta de habitação a custos controlados para venda e arrendamento tendo em conta a procura dos casais jovens;
  - ii) Programação de outras construções para equipamentos e serviços, e a forma de resolver a sua integração num tecido misto que evite as patologias associadas à monofuncionalidade;
  - iii) Programação da construção de uma escola básica de primeiro ciclo, assegurando a sua integração no tecido urbano, acção esta considerada urgente pelo Município;
  - iv) Programação da construção de uma escola básica do 1.º, 2.º e 3.º ciclos em função das conclusões obtidas na fase de diagnóstico e ouvido o Ministério da Educação sobre plano de investimentos para estas valências educativas;
  - v) Programação da construção de um equipamento educativo na área das artes, com inclusão designadamente de uma escola de música;
  - vi) Programação da construção de habitações de custos controlados para concretização do Programa Especial de Realojamento, preferencialmente em terrenos fora da UNOP 3/PIA;
  - vii) Programação da construção de habitações de custos controlados para cumprimento do número 2 da cláusula sexta do Protocolo de Acordo, celebrado em 25 de Junho de 1996 entre o IGAPHE, o INH, o Instituto de Conservação da Natureza e o Município de Almada.

  
M<sup>5</sup> 



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 3- Devem, também, ser objecto de estudo e análise as seguintes acções consideradas importantes pelo INH:
- i) O Loteamento da Quinta de Malquefarte, apresentado na sequência do concurso de venda de terreno para promoção cooperativa, adjudicado à União de Cooperativas Nova Imagem;
  - ii) A Programação do Centro de Formação Profissional do CEFOSAP na UNPO 5, obtida a concordância do Ministério do Trabalho e da Segurança Social, através do Instituto de Emprego e Formação Profissional para a sua construção e promoção;
  - iii) O Loteamento da Quinta do Cesteiro e do terreno de Santo António do Casquilho Poente em terrenos a ceder à Fundação D. Pedro IV para a construção de fogos de habitação em regime de custos controlados.
- 4- Serão igualmente equacionados os usos do solo e os parâmetros urbanísticos de outras parcelas do concelho que são propriedade do INH, designadamente em Vale Figueira, Sobreda e Monte da Caparica, identificadas nas plantas 2, 3 e 4 anexas.
- 5- O PEAP deve programar os PMOT e projectos a elaborar subsequentemente.
- 6- A proposta de PEAP enunciará as formas de cooperação entre o INH e a Câmara Municipal de Almada para a prossecução dos objectivos estabelecidos.

CLÁUSULA 5.ª

ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PEAP

- 1- O Plano Estratégico será elaborado por uma equipa técnica contratada para o efeito pelo INH, com o acordo da Câmara Municipal de Almada, e os trabalhos serão acompanhados e orientados conjuntamente pelo INH e pela Câmara Municipal de Almada.
- 2- O PEAP será apreciado e aprovado pelo INH e pela Câmara Municipal de Almada, colhendo os pareceres prévios das entidades competentes em razão das diversas matérias previstas no Plano.

17/6/88



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

CLÁUSULA 6.ª

ACOMPANHAMENTO DO PEAP

- 1- Para o acompanhamento técnico do PEAP será constituída uma Comissão Técnica de Acompanhamento composta por 3 elementos, sendo um a designar pela Câmara Municipal de Almada, outro a designar pelo INH, e um terceiro elemento a designar por acordo entre ambas as partes.
- 2- Ficam desde já nomeados para fazerem parte da equipa técnica:
  - a) o Senhor Arquitecto José Pedro Lima da Silva, designado pela Câmara Municipal de Almada;
  - b) o Senhor Arquitecto Fernando Manuel Mósca de Santana Rego, designado pelo INH.
- 3- Será também constituída uma Comissão Local de Participação, com carácter meramente consultivo, agregando todas as entidades com expressão no tecido social e com intervenção relevante no território objecto do presente Protocolo, por forma a possibilitar a participação dos interessados no processo do PEAP, e que serão identificados por lista a remeter previamente pela Câmara Municipal ao INH.

CLÁUSULA 7.ª

VIGÊNCIA

O presente Protocolo produz efeitos a partir da data da sua assinatura e vigorará até à aprovação do PEAP.

CLÁUSULA 8.ª

ALTERAÇÕES

O presente Protocolo poderá ser objecto de alterações por mútuo acordo dos outorgantes, que serão convencionadas por escrito.

CLÁUSULA 9.ª

OMISSÕES

As omissões ao presente Protocolo deverão ser integradas por escrito, por mútuo acordo dos outorgantes.

07/7/08



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO E  
CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Feito em triplicado, ficando cada um dos originais na posse de cada um dos outorgantes.

Assinado em 16 de Julho de 2004.

Pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação,  
A Secretária de Estado da Habitação,

(Maria do Rosário Cardoso Águas)

Pelo Instituto Nacional de Habitação,

(José Alfredo Manita Vaz)

Pela Câmara Municipal de Almada,

(Maria Emília Guerreiro Neto de Sousa)