

O texto da presente proposta
está conforme à lei.
A Consultora Jurídica

Helena Serrano
11/04/15



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2011.07.20

3. PLANEAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO, OBRAS MUNICIPAIS, ARTE CONTEMPORÂNEA E FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL
- 3.2. PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Prop. nº 4

PROPOSTA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALMADA POENTE - PUAP

O território em que se insere a área de intervenção do Plano de Urbanização de Almada Poente (PUAP) constitui uma situação singular no contexto da Área Metropolitana de Lisboa. A localização desta área, que tem como antecedente o Plano Integrado de Almada (PIA) no contexto da região metropolitana e do concelho de Almada, configura-se claramente como a sua principal valia, situação que recentemente se vê reforçada pela conquista de uma invejável acessibilidade regional por via da ligação ferroviária a Lisboa/Setúbal e da entrada em funcionamento do Metro Sul do Tejo.

Apesar disso, e paradoxalmente, ainda não foi possível romper com o estatuto de perifericidade de uma zona prefigurada por antecedentes e dinâmicas de exclusão assinaláveis. Ainda encapsulado por barreiras diversas, de natureza física, social e económica, este território mantém-se impermeável a uma integração no espaço social e urbano da envolvente.

A singularidade deste território é marcada por aspectos de enquadramento territorial/institucional particulares. A área do PIA constitui um contexto raro da duplicidade e/ou cruzamento de gestão patrimonial entre duas entidades: o Município de Almada e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Essa convergência/sobreposição entre a Administração Central e a Administração Local é um dos aspectos essenciais para entendimento da génese, evolução e situação de referência da área de intervenção em geral e dos equipamentos colectivos em particular.

Considerando que :

1. A partir do protocolo de colaboração assinado entre o Instituto Nacional de Habitação e o Município de Almada, em 16-07-2004, foi elaborado o Estudo Estratégico de Almada Poente.

Visto
O Director Municipal da DMPATO

A Vereadora



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2011.07.20

- Cidade Aberta (EEAP), o qual foi aprovado em sessão de Câmara no dia 20-05-2009 após um estreito e profícuo processo de colaboração institucional.
2. Este estudo constitui um instrumento técnico inovador e qualificado, capaz de suportar e orientar a elaboração dos subseqüentes Instrumentos de Gestão Territorial para esta área, contextualizando-os em termos locais e regionais, constituindo-se, simultaneamente como Quadro de Referência para o desenvolvimento da área abrangida, tanto no que diz respeito ao relacionamento interinstitucional como à própria gestão do território.
 3. O EEAP aponta para a necessidade de uma operacionalização da estratégia delineada através da elaboração de um Plano de Urbanização para toda a área de intervenção, independentemente de outros instrumentos de Plano e de Projecto se venham a revelar necessários.
 4. Já se encontra em marcha um processo de requalificação urbana que virá contribuir para a consolidação da estratégia assumida no EEAP, tendo sido construído sob as orientações do mesmo. Consubstancia-se numa candidatura já aprovada ao **Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) - Parcerias para a Regeneração Urbana – Polis XXI – Bairros Críticos** estando predominantemente orientado para intervenções de reforço da rede social de equipamentos e da valorização da imagem do bairro através da qualificação do espaço público.
 5. A **Visão Estratégica** consagrada no EEAP pretende que Almada Poente se projecte como uma nova centralidade urbana, para se abrir ao exterior e se diferenciar no concelho de Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, afirmando-se enquanto, **Almada Poente - Cidade Aberta:**
 - Um Miradouro sobre o estuário
 - Um Habitat de Qualidade
 - Um Território de Inovação
 - Um Espaço de Multiculturalidade

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Determinar, nos termos dos n.ºs 1 e 2, do art. 74.º, do Decreto-lei n.º 380/99, de 22/09, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas

 **Seguimento:**

DMPATO – DPU; DAU; DGAU1 e 2; DEGASDMAG – DAF; Junta de Freguesia do Pragal; Junta de Freguesia da Caparica.



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL


REUNIÃO DE 2011.07.20

pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, a elaboração do Plano de Urbanização de Almada Poente no PRAZO de 12 Meses (contados a partir da adjudicação dos trabalhos de elaboração da proposta de Plano e descontados, nomeadamente, os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos em cada fase, à discussão pública e, de uma forma geral, à tramitação administrativa do Processo) e de acordo com os TERMOS DE REFERÊNCIA (anexo 1) que resultam do Estudo de Enquadramento Estratégico de Almada Poente – Cidade Aberta, aprovado pela Câmara;

2. Abrir, nos termos dos nºs 1 e 2, do art. 77º do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, com a redacção conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, um PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA de 60 dias a partir da data da publicação do respectivo aviso no Diário da República e da divulgação na comunicação social e na Internet da Câmara Municipal, (incluindo o processo que lhe está associado) indicando também, que a proposta se encontra disponível para consulta:

- Nas instalações dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada – Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 – 2800-181 Almada, no horário de expediente (entre as 9h e as 15h);
- Na Junta de Freguesia do Pragal, sita na rua Cidade de Ostrava, n.º 8, 2800-681 Almada/Pragal, no horário entre das 9h -12h30 e das 14h – 17h;
- Na Junta de Freguesia da Caparica, sita no Largo Torre, Monte de Caparica, 2829-503 Caparica, no horário entre das 9h -12h30 e das 14h – 17h.

Deliberação:

 Aprovada por unanimidade, pelos Vereadores: Helderio Matias, Rui Jorge Martins, Huelia Paudal, Nuno Vilhinho, Tatiana D'Ássis Almeida, Ferdolinda Silveira, Helderio Teodoro Mendes, Jorge Pedroso de Almeida, Nuno Tatias, Helena Maria Oliveira e Presidente da Câmara

Seguimento:

DMPATO – DPU; DAU; DGAU1 e 2; DEGASDMAG – DAF; Junta de Freguesia do Pragal; Junta de Freguesia da Caparica.





TERMOS DE REFERÊNCIA

PARA A ELABORAÇÃO DO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALMADA POENTE (PUAP)

(art 74º, nº2 do Dec. Lei 380/99 com a alteração dada pelo D.L. 46/09 de 20 de Fevereiro, e pelo D.L. nº181/09, de 7 de Agosto)

Em conformidade com o Estudo Estratégico de Almada Poente - Cidade Aberta, aprovado em sessão de Câmara no dia 20-05-2009 (elaborado ao abrigo do protocolo de colaboração assinado entre a Secretaria de Estado da Habitação, o Instituto Nacional de Habitação e o Município de Almada, em 16-07-2004.

O Estudo de Enquadramento Estratégico de Almada Poente – Cidade Aberta constitui um instrumento técnico inovador e qualificado, capaz de suportar e orientar a elaboração dos subsequentes Instrumentos de Gestão Territorial para esta área, contextualizando-os em termos locais e regionais, constituindo-se, simultaneamente como Quadro de Referência para o desenvolvimento da área abrangida, tanto no que diz respeito ao relacionamento interinstitucional como à própria gestão do território.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O território em que se insere a Área de Intervenção do Plano de Urbanização de Almada Poente (PUAP) constitui uma situação singular no contexto da Área Metropolitana de Lisboa.

A localização desta área, que tem como antecedente o Plano Integrado de Almada (PIA) no contexto da região metropolitana e do concelho de Almada configura-se claramente como a sua principal valia, situação que recentemente se vê reforçada pela conquista de uma invejável acessibilidade regional por via da ligação ferroviária a Lisboa/Setúbal e da entrada em funcionamento do Metro Sul do Tejo.

Apesar disso, e paradoxalmente, ainda não foi possível romper com o estatuto de perifericidade de uma zona prefigurada por antecedentes e dinâmicas de exclusão assinaláveis. Ainda encapsulado por barreiras diversas, de natureza física, social e económica, este território mantém-se impermeável a uma integração no espaço social e urbano da envolvente.

Situado na zona natural de expansão da Cidade de Almada, incluído maioritariamente na freguesia da Caparica e em parte na freguesia do Pragal, esta área estabelece a transição com a malha urbana consolidada, apresentando ainda uma “ruralidade” que subsiste através das antigas quintas bem como das zonas agrícolas ainda existentes.



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

A área de intervenção do Plano integra a UNOP 3 – Almada Poente, com cerca de 340 Ha e algumas áreas confinantes a nascente e a poente, totalizando aproximadamente 400Ha tendo como limites:

- a Norte: a arriba;
- a Sul: I.C.32;
- a Nascente: praça da portagem (A2), Rua Abel Salazar, e D. José de Alarcão;
- a Poente: Largo da Fomega, Rua do Chafariz Público, do Facho, do Jornal, Conselheiro Manuel Luís Fernandes, azinhaga do Ginjal.

Com uma localização única em termos de sistema de vistas panorâmicas para o rio Tejo e para Lisboa, associado à componente paisagística, este local apresenta condições de excelência no concelho. A área do PIA assume um papel de relevância, tanto pela sua localização geográfica como em termos de rede de equipamentos e serviços instalados, quer no contexto concelhio quer no contexto da vertente sul do estuário do rio Tejo, devido à sua abrangência que por vezes assume o nível regional/metropolitano. Potenciar os recursos humanos, a sua história e identidade locais é um dos factores chave para dinamização.

Em contrapartida, assiste-se à afirmação de uma faixa ribeirinha que, apesar de dispor de vistas únicas sobre a barra do Tejo e a zona monumental de Lisboa, potencialmente atractivas para usos urbano-turísticos, apresenta uma implantação portuário-industrial. Nessa directa medida, sofre os efeitos ambientais que decorrem dessa vocação, acrescidos do desconforto inerente às suas condições naturais, e afasta utilizações mais qualificadoras.

A singularidade da área de intervenção é marcada por aspectos de enquadramento territorial/institucional. A área do PIA apresenta um contexto raro da duplicidade e/ou cruzamento de gestão patrimonial entre duas entidades: Município e IHRU. Essa convergência/sobreposição entre a Administração Central e a Administração Local é um dos aspectos essenciais para entendimento da génese, evolução e situação de referência da área de intervenção em geral e dos equipamentos colectivos em particular.

O seu perímetro urbano mantém-se, apesar das vicissitudes, como testemunho inegável de afirmação do planeamento e da arquitectura o que, associado ao seu peso demográfico e construído efectivo, o confirmam como elemento central deste território espartilhado por dinâmicas de ocupação e uso tão contraditórias.

Estamos assim, perante um território complexo, ainda refém das particularidades de um processo de implantação e das suas transformações mais recentes que, evidentemente, lhe conferem potencialidades e debilidades.



No âmbito da circulação/mobilidade deverão ser consideradas as propostas integrantes do Plano de Mobilidade - Acessibilidades 21, conjuntamente com a implementação do Metro Sul do Tejo.

Complementarmente, encontra-se já em marcha um processo de requalificação urbana que virá contribuir para a consolidação da estratégia assumida no Estudo Estratégico Almada Poente, tendo sido construído sob as orientações do mesmo. Consubstancia-se numa candidatura já aprovada ao **Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) - Parcerias para a Regeneração Urbana – Polis XXI – Bairros Críticos** estando predominantemente orientado para intervenções de reforço da rede social de equipamentos e da valorização da imagem do bairro através da qualificação do espaço público.

Importa referir igualmente a aprovação do Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo (PEVDT) do concelho de Almada, aprovado em Reunião de Câmara de 03-12-2008, e que se constitui como um instrumento de natureza programática que expressa uma visão de desenvolvimento para o sector.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Constitui enquadramento Legal do plano os seguintes diplomas:

- Decreto-Lei nº 380/99, de 22/09, republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- Decreto-Lei nº 232/2007, de 15/06 (Regime de Avaliação dos Impactos de Planos e Programas no Ambiente) com a nova redacção dada pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 04/05;
- Portaria nº 138/2005, de 2/02 (demais elementos que acompanham os Planos Municipais de Ordenamento do Território);
- Decreto-lei n.º 292/95 de 14/01/11 (qualificação dos autores de planos de urbanização, planos de pormenor e projectos de operações de loteamento);
- Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29/5 (Critérios de classificação e reclassificação do solo, de definição de utilização dominante e categorias relativas ao solo rural e urbano);
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29/05, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 53/2009 de 28/07 (conceitos técnicos nos domínios do território e do urbanismo);
- Decreto Regulamentar n.º 10/2009 de 29/05, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 54/2009 de 28/07 (Cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e na representação de condicionantes);



- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01 (Regulamento Geral do Ruído).

CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

Os elementos que acompanham o Plano de Urbanização, de acordo com os artigos 88º e 89º do Decreto-Lei nº 46/2009, de 7 de Agosto, e ainda de acordo com a Portaria nº138/05 de 2 de Fevereiro, são:

- Regulamento;
- Planta de zonamento à escala 1:5000 ou 1:2000;
- Planta de condicionantes à escala 1:5000 ou 1:2000.

O Plano de Urbanização deve ainda ser acompanhado por:

- **Relatório** que explicita os objectivos estratégicos do plano e a respectiva fundamentação técnica;
- **Relatório Ambiental** no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultante da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- **Programa de execução**, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- **Planta de enquadramento**, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, que assinala as principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- **Planta da situação existente**, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- **Relatório e ou planta** com a indicação dos compromissos urbanísticos existentes;
- **Plantas** com o traçado esquemático de todas as **Redes de Infraestruturas** relevantes, existentes e previstas;
- **Carta da Estrutura Ecológica do aglomerado**;
- **Extractos do regulamento, plantas de ordenamento e de condicionantes** dos IGT em vigor na área de intervenção do plano de urbanização;
- **Participações** recebidas em sede de **discussão pública** e respectivo relatório de ponderação.

Complementarmente, devem ser consideradas as seguintes orientações no desenvolvimento do PUAP:



- no âmbito da 1º fase do PUAP, deverá ser desenvolvido um estudo geotécnico que avalie as condições de estabilidade da arriba no troço correspondente à área de intervenção do PUAP;
- as peças desenhadas do PUAP deverão ser produzidas à escala 1/2.000, com excepção da planta de enquadramento e dos extractos das plantas de ordenamento e condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor;
- na 2ª e 3ª fases da elaboração do PUAP, deverá ser produzida uma maquete tridimensional à escala 1:2000 da ocupação preconizada, em especial para acompanhar o processo de discussão pública e para elucidar a comunidade da transformação prevista;
- na 3ª fase do PUAP, deverão ser desenvolvidas as peças gráficas e escritas necessárias à elaboração dos projectos e execução de todas as obras preconizadas.

FASES E PRAZOS

De acordo com o enquadramento legal e com a especificidade do território da área de intervenção, e após deliberação da Câmara antecedida de parecer favorável do IHRU no sentido de dar início ao Plano, de acordo com os presentes Termos de Referência e respectiva publicação em Diário da República, o faseamento dos trabalhos de elaboração do PUAP deverá estruturar-se do seguinte modo:

1ª Fase – TRABALHOS PREPARATÓRIOS – 2 meses

- Recolha de sugestões e informação dos interessados (participação preventiva durante 1 mês);
- Comunicação à CCDRLVT da Deliberação da Câmara e dos Termos de Referência e início do Acompanhamento da elaboração do Plano pela CCDRLVT, de acordo com o nº 1, do artigo 39º, do DL 46/2009, de 20 de Fevereiro;
- Definição preliminar das entidades a consultar e realização das consultas entendidas como convenientes nesta fase; (não sendo obrigatório nesta fase, as consultas e concertação podem realizar-se apenas em sede de Conferência de Serviços);

2ª Fase – ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO – 4 meses para elaboração da proposta

- Apresentação de uma estratégia de comunicação e participação pública e de articulação institucional para todo o processo de elaboração do PUAP em articulação com a CMA e IHRU;
- Desenvolvimento de cenários alternativos, à escala 1/5.000 da ocupação da área de intervenção;



- Audição das entidades representativas dos interesses a ponderar em sessão de apresentação do Estudo Prévio e emissão de pareceres;
- Realização de um Fórum de participação pública para divulgação da proposta (ou dos cenários) e recolha de contributos dos interessados.
- Selecção do cenário de ocupação;
- Aceitação do estudo prévio com eventuais alterações propostas (ou escolha entre cenários a apresentar).

3ª Fase –PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO– 4 meses para elaboração da proposta após aceitação do Estudo Prévio do Plano com eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas, acompanhado do relatório Ambiental .

- Produção de todo o conteúdo material e documental do PU, acompanhado de Relatório Ambiental, nos termos do D.L. 232/2007, de 15/06 na sua actual redacção;
- Produção da maquete à escala 1/1000 e de modelos digitais 3D;
- Apresentação da Proposta de Plano e Relatório Ambiental a Conferência de Serviços, promoção das reuniões de concertação;
- Emissão de parecer pela CCDRLVT e restantes entidades envolvidas;
- Fórum de apresentação da proposta de PU e materiais de apoio à estratégia de participação/comunicação.

4ª Fase : RECTIFICAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO – 1 Mês após recepção do parecer da CCDR integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas

5ª Fase – DISCUSSÃO PÚBLICA

- Preparação dos elementos para Discussão Pública, envolvendo correcções aos produtos da fase anterior mediante pareceres das entidades;
- Produção dos materiais de divulgação do PU para promoção da discussão pública (conforme estratégia de comunicação definida na 1ª fase);
- Discussão pública, no contexto do qual a equipa participará em fóruns de apresentação do plano e de esclarecimento que a CMA entenda desejáveis; Reunião da Comissão local de Acompanhamento/ Reunião com Decisores Locais, para apresentação da proposta;
- Ponderação da discussão pública nos termos do RJGT;



- Recolha e tratamento dos contributos da Discussão Pública e restantes momentos de participação.

6ª Fase – ELABORAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO PLANO – 2 meses para elaboração da proposta - versão final após conclusão da Discussão Pública

- Parecer da CCDR-LVT sobre a versão final (não obrigatório);
- Envio para aprovação pela Assembleia Municipal de Almada.

7ª Fase – Aprovação, Registo e Publicação

- Aprovação pela Assembleia Municipal de Almada;
- Envio do processo para a DGOTDU para depósito e publicação em Diário da República.

O prazo de elaboração do Plano é de 12 meses contados a partir do termo do período de Participação Preventiva e descontados os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos, à Discussão Pública e à respectiva tramitação legal e administrativa.

CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica multidisciplinar responsável pela elaboração do PUAP deverá constituir-se conforme estipulado na legislação aplicável, ou seja, integrando técnicos (um dos quais será Coordenador), com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos, com as especialidades aos quais se associam as principais competências:

- arquitectura;
- arquitectura paisagista (integração paisagística, espaço público, modelação de terreno, renaturalização);
- urbanismo;
- ambiente;
- engenharia civil (acessibilidade e infraestruturas);
- direito do Urbanismo (apoio jurídico ao processo de planeamento e situação cadastral).

Para além daquelas, a equipa será dotada de outras especialidades que se consideram fundamentais ao adequado desenvolvimento dos trabalhos, nomeadamente:

- sociologia (condições socioeconómicas das famílias);
- economia;
- circulação e transportes;
- engenharia do ambiente;



- geologia ;
- geomorfologia;
- acústica ;
- comunicação.

ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Urbanização está enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor:

- Programa Nacional Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Plano Director Municipal de Almada (PDM-A).

CONDICIONANTES LEGAIS

Na área de intervenção, mediante as propostas do Plano, podem implicar a consulta às seguintes entidades, para além da CCDRLVT.

- APL – Administração do Porto de Lisboa;
- ANA – Aeroportos e Navegação Aérea;
- IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arqueológico;
- DRCLVT – Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo;
- IMTT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres;
- ITP – Instituto de Turismo de Portugal;
- ARH Tejo – Administração da Região Hidrográfica do Tejo;
- ARS – Administração Regional de Saúde;
- DGES – Direcção-Geral do Ensino Superior;
- Concessionários das redes de infraestruturas, Transportes, Comunicações e Energia;
- CNREN – Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional;
- ERRALVT – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo.



ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A elaboração do Plano de Urbanização (PU) surge na sequência do Estudo Estratégico Almada Poente – Cidade Aberta, elaborado com o objectivo de estabelecer uma visão integrada capaz de enquadrar posteriores instrumentos de ordenamento que orientem as intervenções de recuperação urbana, social e ambiental.

O estudo aponta para a necessidade de uma operacionalização da estratégia delineada através da elaboração de um Plano de Urbanização para toda a área de intervenção, tendo em consideração a extensa área objecto de estudo, bem como a necessidade de qualificação e de integração, independentemente de outros instrumentos de Plano e de Projecto se venham a revelar necessários.

O fundamento do PU, estruturando o modelo de intervenção para o ordenamento deste território, deve ter reflexo, a nível da concepção urbanística, da avaliação dos sistemas sócio-culturais, económicos e ambientais estabelecendo propostas equilibradas que compatibilizem as condicionantes em presença.

A articulação de Almada Poente com a Cidade de Almada é um objectivo central do PU. A assunção desta visão passou por ancorar lógicas territoriais alargadas, favorecendo complementaridades e continuidades por um lado, e encontrando os adequados mecanismos de diferenciação relativamente aos territórios envolventes, por outro.

A busca de uma maior diversidade funcional e socioeconómica, a fertilização da rede de equipamentos com instalações que ofereçam produtos culturais, o estancar da concentração de habitação dirigida para segmentos de baixos recursos, a criação de novas oportunidades para investimentos imobiliários de qualidade e investimentos na esfera económica, novas modalidades de estruturação da rede de suporte social são as possibilidades que se abrem para uma ruptura com a dinâmica de segregação social, e também física, que ainda hoje se verifica.

Com base no diagnóstico dinâmico e prospectivo bem como nas preocupações de clarificação do rumo a adoptar para o desenvolvimento desta área, criaram-se cenários designados como visão estratégica.

Tendo por base a **Visão Estratégica** consagrada no Estudo Estratégico Almada Poente (EEAP) pretende-se que Almada Poente se projecte como uma nova centralidade urbana, para se abrir ao exterior e se diferenciar no concelho de Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, afirmando-se enquanto,



Almada Poente - Cidade Aberta

- Um Miradouro sobre o estuário
- Um Habitat de Qualidade
- Um Território de Inovação
- Um Espaço de Multiculturalidade

Trata-se de uma aposta clara no aproveitamento dos valores endógenos deste território, jogando na sua projecção enquanto motores de uma estratégia de afirmação à escala metropolitana.

BASE PROGRAMÁTICA

Tendo por referência o enquadramento do EEAP mais precisamente o **Quadro Estratégico**, o **Modelo Territorial** bem como o **Quadro e Modelo de Execução**, apontam-se os seguintes objectivos para o Plano de Urbanização Almada Poente:

1. QUADRO ESTRATÉGICO

O **Quadro Estratégico** propõe uma estruturação global da estratégia de intervenção que tem como finalidade apresentar as diferentes tipologias e níveis de actuação que se perspectivaram no contexto do EEAP.

a) Linhas-Chave da Estratégia

- Diversificar e qualificar o mercado de habitação
- Preencher a estrutura urbana, criar novas frentes de urbanização e promover um tecido edificado compacto
- Promover ligações com toda a envolvente
- Referenciar o território e requalificar o espaço urbano
- Valorizar e reutilizar a encosta ribeirinha enquanto suporte físico da reconfiguração territorial da AI
- Criar emprego local
- Assegurar a coesão social assente na empregabilidade e na solidariedade
- Qualificar e diversificar o comércio e serviços em conjugação com uma aposta no turismo e restauração
- Investir na melhoria das condições ambientais da AI



b) Macro-Objectivos

Os macro-objectivos incorporam os pressupostos de base do Estudo e os resultados do diagnóstico elaborado, representando o quadro de referência propositivo e o conjunto de elementos que, conjugadamente, determinam a adopção de uma determinada Visão.

São orientações que enquadram o modelo de futuro desejado e a correspondente estratégia a desenvolver mas contêm já um carácter operativo. Correspondem aos factores que vão nortear as medidas e/ou recomendações a considerar, estruturando-se também em quatro grandes domínios de intervenção:

1. Sustentabilidade socioeconómica

- Aumentar o peso demográfico da AI
- Favorecer a miscenização socioeconómica e cultural
- Conferir coerência à rede de solidariedade local, por via da diversificação e da integração
- Promover o emprego local
- Promover a qualificação socioprofissional da população
- Apoiar a criação e sustentação de investimento gerador de emprego local
- Favorecer a criação, qualificação e diversificação do comércio e serviços, associados ao território e “amigos do ambiente”
- Diversificar e ampliar a oferta de habitação
- Sustentar a instalação de equipamentos indutores de centralidade territorial e apropriação do espaço público
- Reforçar a rede de equipamentos (cultura, desporto, recreio e lazer)
- Melhorar o dispositivo de segurança pública
- Valorizar as manifestações culturais locais
- Envolver a comunidade local no processo de planeamento local

2. Mobilidade

- Melhorar a mobilidade na AI e as suas conexões com a envolvente
- Adequar as infra-estruturas de acessibilidade



- Integrar a política de transporte público (TP) com o ordenamento do território e o desenho urbano
- Adaptar os modos de transporte às condições naturais da AI
- Promover a integração entre os diferentes modos de transporte
- Incrementar a redução das necessidades de deslocação e a sua extensão
- Promover os modos suaves
- Consolidar a utilização do transporte público

3. Tecido Urbano e Paisagem

- Assegurar a articulação intensa e/ou a continuidade com a envolvente
- Promover a densificação e compactação da malha urbana
- Incrementar a multifuncionalidade do tecido urbano
- Promover a referenciação do espaço urbano
- Criar uma rede de espaços públicos articulada entre si e ainda com os equipamentos e o transporte público
- Apoiar a valorização de marcos territoriais e vistas
- Valorizar o património local

4. Sustentabilidade Ambiental

- Promover a consolidação da estrutura ecológica
- Minimizar os impactes visuais existentes
- Promover a minimização dos impactes ambientais
- Incrementar a eficiência energética

c) Modelo Territorial

A partir da estruturação global da estratégia de intervenção que resultou no Quadro Estratégico para Almada Poente, e tendo sempre como fundamento de todo o processo a integração sócio-



territorial deste espaço no contexto local e regional, foi construído o Modelo Territorial que se pretende para a área de intervenção do PU.

Trata-se de esquematizar a espacialização da estratégia do EEAP, traduzindo as grandes linhas de actuação e os objectivos discutidos na Visão através da definição dos elementos macroestruturantes da solução para o território.

O Modelo Territorial estrutura-se segundo uma rede articulada de:

- a) **Pólos** de amarração de novas centralidades (associadas às paragens de transporte público) e referenciadores do espaço urbano, onde se promove a dinamização económica e sociocultural da Al através da instalação de equipamentos e actividades terciárias, da animação do espaço público e da intensificação da ocupação edificada e vivência urbanas;
- b) **Eixos** de continuidade espacial que conferem acessibilidade, permeabilidade e conectividade a este território, a diferentes níveis (pedonal, ciclável, automóvel, ferroviário e fluvial), assegurando a optimização da sua abertura ao exterior bem como a melhoria das condições de mobilidade e de utilização do espaço público.

A concretização desta lógica sistémica dá-se no Modelo Territorial pela criação de áreas urbanas diferenciadas ao nível da sua ocupação, morfologia, densidades, usos e dinâmicas sociais, sendo pontuado por várias tipologias de pólos funcionais, nomeadamente pólos urbanos, pólos de serviços e pólos de equipamentos:

O sistema de eixos e pólos segundo o qual se estrutura o Modelo Territorial proposto constitui a macro estrutura de uma malha urbana mais ampla que se prevê preencher, consolidar e expandir de acordo com o estabelecido no Quadro Estratégico de intervenção (ver Linhas-Chave da Estratégia e Macro-Objectivos) dando origem à criação de novas áreas e à reestruturação das existentes.

A descrição das intenções a desenvolver para cada uma dessas zonas encontra-se descrita no Modelo de Execução – Áreas de Desenvolvimento Urbano. Genericamente, propõe-se o preenchimento de todas as manchas descontínuas do tecido consolidado e ainda a criação de duas novas manchas de urbanização multifuncional (Belavista e Frois). O objectivo central é o de promover uma oferta que permita atrair novos residentes e actividades, reforçar o peso demográfico, criar emprego e diversificar o perfil socioeconómico de Almada Poente.

2. Quadro de Execução

O desenvolvimento do Modelo Territorial é estruturado em quatro Eixos de Intervenção que enquadram os principais programas de actuação a promover. Estes Eixos distinguem-se pela sua



natureza intrínseca e pelos objectivos a que obedecem, uns englobando intervenções mais integradas, outros mais sectorizados, uns de carácter mais material, outros mais imaterial.

No essencial, em torno destas quatro linhas de acção materializa-se o Modelo de Execução do Estudo Estratégico de Almada Poente, consubstanciado, ora em **unidades de desenvolvimento urbanístico** (Áreas de Desenvolvimento Urbano – ADU), ora em **projectos estratégicos territoriais** (PET), ou ainda em **programas sectoriais**. Elegem-se ainda quatro **projectos como Âncoras** para a implementação da estratégia.

Eixo 1 - Qualificação Urbanística

Estrutura e acciona uma lógica de intervenção que consagre os princípios do Quadro Estratégico e defina os mecanismos de desenvolvimento mais adequados à sua implementação.

No caso presente, e considerando por agora exclusivamente o domínio urbanístico, para além das intervenções associadas ao já descrito **programa “Almada Poente – Regeneração para uma Nova Centralidade”**, diferenciaram-se duas tipologias de instrumentos de suporte à concretização do modelo de qualificação espacial:

- a) As **Áreas de Desenvolvimento Urbano** (ADU), constituídas por unidades coerentes de consolidação ou expansão urbana, às quais está associada uma lógica de “criação de cidade”;
- b) Os **Projectos Estratégicos Territoriais** (PET), que abrangem áreas, por vezes de grande dimensão, nas quais se integram projectos considerados estruturantes para o Modelo Territorial e Quadro Estratégico preconizados.

A espacialização destas figuras encontra-se traduzida na planta do Modelo de Execução, verificando-se aí que o território de intervenção é partilhado por 5 Áreas de Desenvolvimento Urbano e 5 Projectos Estratégicos Territoriais.

Eixo 2 - Qualificação Socioeconómica

A estratégia seguirá três linhas de força: Fomento do emprego local; empregabilidade e solidariedade; qualificação do tecido empresarial. No seu conjunto estas linhas de força deverão ser capazes de dar respostas aos macro-objectivos.

Os programas sectoriais procuram apenas delimitar vectores estruturantes em três áreas específicas que sirvam de base para a discussão com outros parceiros ou de orientação para a elaboração de um documento especializado:

Programa 1 - Fomento do emprego e empregabilidade

Objectivos:

- Valorização dos recursos humanos;



- Qualificação profissional;
- Promoção do Empreendedorismo;
- Inovação empresarial;
- Inserção social por via do emprego.

Programa 2 - Assegurar a coesão social

Objectivos:

- Densificação da oferta de equipamentos dirigidos a diversas populações-alvo;
- Promoção de respostas dirigidas aos problemas locais, inovadoras e criativas;
- Articulação entre as entidades presentes no terreno, evitando sobreposições e entropias, garantindo que se beneficie das sinergias criadas entre si;
- Particular apoio dirigido às famílias como foco de dispersão das novas dinâmicas.

Programa 3 - Qualificar a base económica

Objectivos:

- Modernizar a estrutura empresarial, desde a sua organização até à forma como se processa a oferta;
- Densificar a oferta de comércio e serviços, alargando não só a sua área de cobertura, mas também os domínios em que operam;
- Enquadrar adequadamente, do ponto de vista urbano e acessibilidades, as actividades económicas;
- Promover uma relação mais intensa e proveitos entre os agentes económicos instalados nas áreas, geradora de um interlocutor forte promotor da qualificação económica.

Eixo 3 - Marketing Territorial

Defende-se que uma estratégia de marketing deva ser elaborada de modo a gerir e contornar as imagens negativas e estereótipos gerados ao longo dos anos privilegiando, uma maior permeabilidade da área; o estímulo das visitas ao bairro; alimentando a auto-estima dos residentes; angariando novos *slogan*, logotipo e nome; entre outros.

Eixo 4 - Governância

O envolvimento nos processos de “governo” por parte dos operadores públicos e privados pode contribuir para uma mais adequada arbitragem de alternativas e opções em domínios como a localização de actividades económicas, a qualidade de vida, o ambiente ou oferta de actividades de lazer, mas também no domínio do financiamento e gestão das próprias intervenções.



A particularidade de grande parte da área de intervenção de Almada Poente estar na posse de uma entidade pública – o IHRU - confere à Administração Pública uma capacidade de intervenção na produção de solo urbano permitindo, através da modelação das lógicas do mercado, a articulação entre as soluções urbanísticas delineadas e as formas concretas de implementação. Configura-se assim uma oportunidade, em termos de dimensão, disponibilidade de terreno e de capacidade edificatória, não só para a definição da estratégia de requalificação da área de Almada Poente, como da possibilidade de “fazer cidade” na Área Metropolitana de Lisboa.

2.1. Modelo de Execução

O Quadro de Execução, estruturado em quatro eixos fundamentais, é a base operacional da estratégia para Almada Poente e traduz-se graficamente no Modelo de Execução.

Uma vez que ilustra exclusivamente o rebatimento espacial da estratégia, este Modelo de Execução concentra-se nas intervenções associadas ao **Eixo 1 - Qualificação Urbanística de Almada Poente**.

O **Eixo 1** desenvolve-se com base em **Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU)** e em **Projectos Estratégicos Territoriais (PET)**.

As **Áreas de Desenvolvimento Urbano** correspondem por um lado, a áreas urbanizadas a reestruturar e/ou requalificar, e por outro, a áreas actualmente ocupadas com outros usos (ex: hortas urbanas ou armazéns) que se pretendem urbanizar e dotar de um carácter qualificado e atractivo para a fixação de população para residir, trabalhar e visitar.

Genericamente as **Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU)** propostas são as seguintes:

Av. Torrado da Silva (ADU1) – Eixo urbano de alta densidade no qual se pretende criar uma nova centralidade que referencie o espaço a partir do reforço de novas actividades terciárias (equipamentos, comércio, serviços). Nesta área pretende-se também preencher, consolidar e assegurar a continuidade do espaço construído;

Monte da Caparica (ADU2) – Zona de carácter industrial e terciário através da qual se promoverá a criação de emprego local, promovendo a coesão social assente na empregabilidade. O reforço das actividades associadas ao *campus* universitário pode ter aqui um espaço de expansão;

Belavista (ADU3) – Área de carácter essencialmente habitacional, sendo admitidos outros usos de carácter terciário na área adjacente à Rua dos Três Vales. Um dos principais objectivos desta ADU é o incentivo a uma oferta mais diversificada de espaços residenciais, apoiada numa rede de equipamentos colectivos capazes de responder às necessidades da população residente e com



potencial de atracção relativamente ao exterior, requalificando o espaço urbano e o tecido construído existentes e articulando estes com a rede de espaços verdes;

Raposo (ADU4) – Área habitacional existente a reestruturar/requalificar, caracterizada pela habitação de tipologia unifamiliar, na qual se pretende requalificar o espaço e tecido urbanos existentes e articular uma rede de espaços públicos internos, por sua vez inseridos num sistema mais alargado de espaço público;

Bairro Amarelo Nascente e Fróis (ADU5) – Área habitacional, sendo um dos principais objectivos desta ADU o preenchimento e consolidação do tecido existente bem como o incentivo a uma oferta mais diversificada de espaços residenciais, abrindo campo à instalação de espaços e actividades vocacionados para o turismo.

Os **Projectos Estratégicos Territoriais** correspondem essencialmente a intervenções-chave localizadas em pontos estratégicos da área de intervenção e que apresentam um papel decisivo enquanto referências em Almada Poente, criando novas centralidades, e consequentemente, uma nova identidade para este território. Estes projectos pretendem fundamentalmente reestruturar e organizar a malha urbana existente, assim como valorizar as potencialidades e os espaços de oportunidade que este território apresenta.

Neste sentido, os **Projectos Estratégicos Territoriais** são, genericamente, os seguintes:

Rua dos Três Vales (PET1) – Trata-se de um projecto que se destina a equacionar, numa dimensão alargada, o reperfilamento deste espaço canal, incluindo um corredor de transportes públicos TP em sítio próprio, procurando promover a apropriação do espaço público e a melhoria da mobilidade na AI e nas suas conexões com a envolvente através da integração da política de TP com o ordenamento do território e o desenho urbano, e da integração entre os diferentes modos de transporte, com especial atenção para os modos suaves;

Rua das Quintas (PET2) – Diz respeito à pedonalização desta via e pretende favorecer a apropriação do espaço público e a melhoria da mobilidade na AI, a redução dos impactes ambientais através do recurso a modos suaves;

Parque Rural (PET3) – Com a criação do Parque Rural ocupa-se e valoriza-se uma extensa área verde que integra a estrutura ecológica, gerando um espaço recreativo e pedagógico associado à ruralidade da zona.

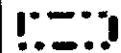
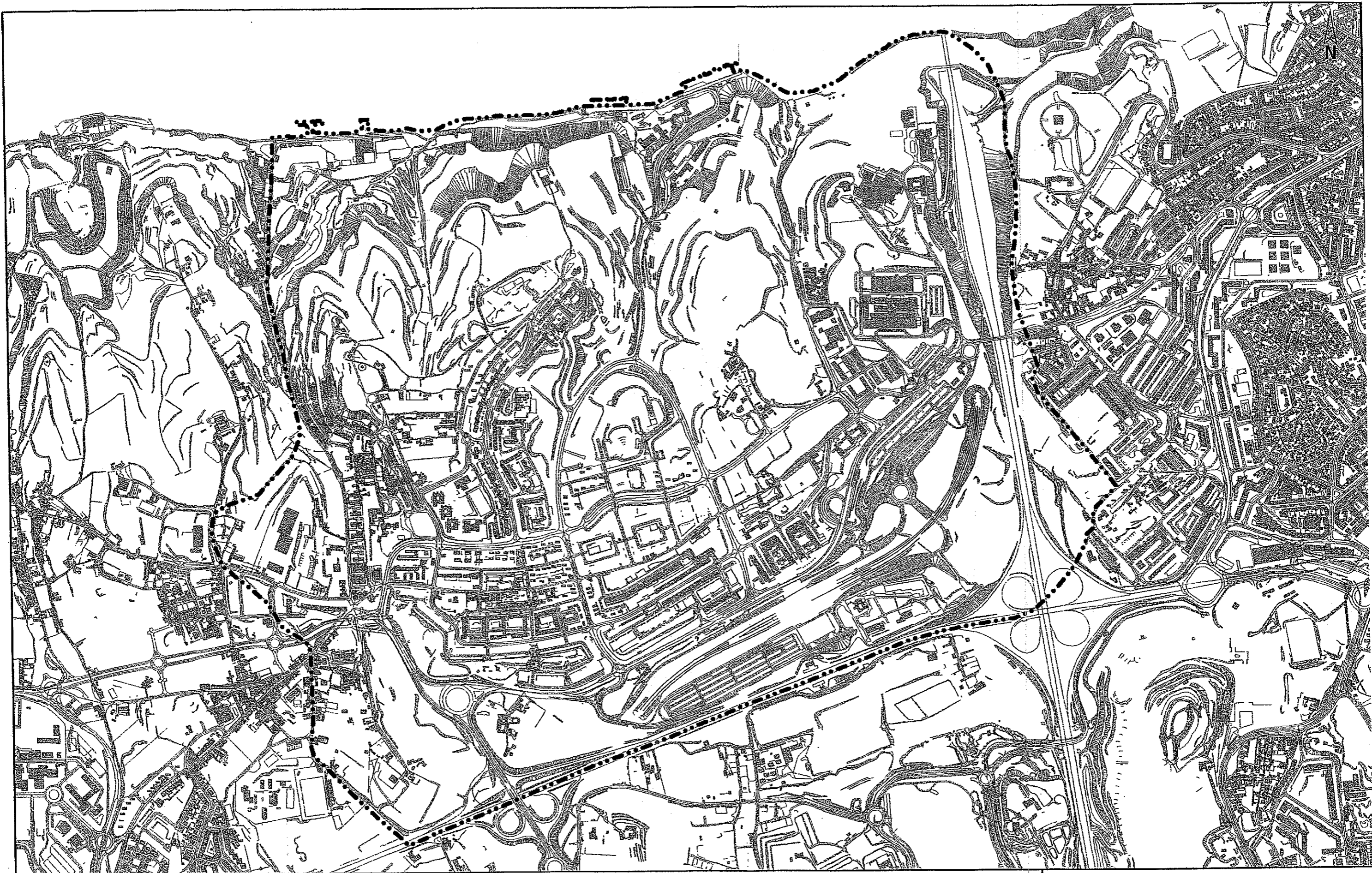
Valorização da Encosta Norte (PET4) – Este projecto pretende promover a consolidação da estrutura ecológica, desenvolvendo e valorizando uma extensa área de fruição turística e recreativa do sistema de vistas de Almada Poente. Outro dos seus objectivos consiste em instalar



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

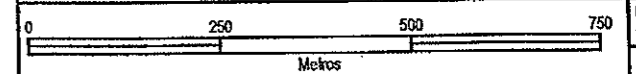
uma infra-estrutura de apoio ao transporte fluvial de ligação a Lisboa e inter-relação com outras paragens do estuário;

Malquefarte (PET5) – Visa essencialmente promover a requalificação da faixa sul de Almada Poente através da constituição de dois pólos de equipamentos marcadamente virados para o desporto.



Proposta de delimitação para a área de intervenção do Plano de Urbanização Almada Poente (398,8 ha)

PLANO DE URBANIZAÇÃO ALMADA POENTE



Escala:
1 / 10 000
Data:
Maio 2016

Departamento de Planeamento Urbanístico
Divisão de Estudos e Planeamento



