



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

Certifico que na presente data extraí do Portal Executivo o documento em anexo, constituído por dez folhas, que corresponde à proposta n.º 2024-611-DPT e correspondentes documentos anexos, levada à 2ª Reunião de Câmara, de vinte de janeiro do ano de dois mil e vinte cinco, onde se deliberou a aprovar o Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz: término da elaboração do plano de pormenor, por unanimidade, com onze votos a favor, a que corresponde o n.º 4 do Ponto III “Período da Ordem do Dia” da Minuta da Ata n.º 2/2025, aprovada na mesma data. -----

O Gabinete da Presidência, aos cinco dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte cinco. -----

O Chefe do Gabinete de apoio à Presidência



Assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz: término da elaboração do plano de pormenor.

Proposta Nº 2024-611 [DPT]

Pelouro: ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, AUTORIDADE VETERINÁRIA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, INOVAÇÃO, CLIMA E ENERGIA e CULTURA

Serviço Emissor: Planeamento Urbanístico

Processo Nº 16/09 PP (SIDAM)

CONSIDERANDO QUE:

1. Na reunião de Câmara de 4 de março de 2009, foi deliberada a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz e aprovados os respetivos termos de referência.
2. A Câmara Municipal de Almada (CMA) deu início à elaboração do plano com a abertura do período de participação preventiva, e a divulgação dos termos de referência, nos termos do RJIGT, através do edital n.º 309/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 60, de 26 de março.
3. Durante o período de elaboração do plano este teve acompanhamento da Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC), tendo sido realizadas reuniões de trabalho com a CMA e emitidos parecer.
4. Em 10 de maio é publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 90, a Portaria n.º 266/2013, que determina a classificação como sítio de interesse público a Estação Arqueológica da Quinta do Almaraz, sendo fixada a respetiva zona especial de proteção.
5. Toda a área de intervenção passa a estar integrada no sítio classificado da Estação Arqueológica da Quinta do Almaraz, e respetiva a área de intervenção do plano fica fortemente condicionada.
6. A CMA aponta como estratégia para este território a continuação da reabilitação urbana iniciada com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas.
7. Com o objetivo fundamental de caracterizar o 1º milénio a.c. no povoado de Almaraz, aferindo o impacto que a instalação de grupos de matriz cultural mediterrânea (particularmente os fenícios) teve no lugar e caracterizando as dinâmicas sociais e económicas que ocorrem ao longo desse milénio, o Município de Almada desenvolveu o Projeto de Investigação Plurianual em Arqueologia: Proj.In.QA – Quinta do Almaraz: sociedade, economia e quotidianos durante o 1º milénio a.c., o qual foi aprovado pela aprovado pela Direcção-Geral do Património Cultural em maio de 2020.



8. Atendendo aos fortes condicionamentos do local não é possível a plena concretização dos objetivos enunciados nos termos de referência, e que o objetivo primordial de salvaguarda e valorização do Sítio Arqueológico da Quinta do Almaraz, é assegurada pela Câmara Municipal de Almada no âmbito do projeto de investigação plurianual em arqueologia, tornando completamente inviável encaixar alguns usos preconizados nos objetivos iniciais do Plano.
9. De salientar que existiu um contrato de prestação de serviços, para elaboração do estudo de enquadramento estratégico e subsequente execução do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz, com a PPST, Arquitetura; Lda., hoje denominada STC-Arquitetura, Lda., em 2005, precedido de procedimento por negociação sem publicação prévia de anúncio, nos termos previstos pelo Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de junho, este contrato, foi muito determinado por toda a alteração que temos vindo a enunciar, que perante a dificuldade de assentar quais os termos ou as alterações aos mesmos, para execução do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz, impediram que a empresa apresentasse as conclusões finais do trabalho a realizar, as partes no entanto mostram-se de acordo que o trabalho realizado foi pago pelo Município, e de que a prossecução do mesmo, se tornou desnecessário.
10. Todo o contexto que envolveu a pretensão da elaboração do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz, e as vicissitudes inerentes e que ora se enunciam, e bem assim a pretensão de extinção deste processo, tornam evidentes que os aspetos de execução deste contrato público, foram prejudicados e que por alteração das circunstâncias, poderia ter sido evidenciada a impossibilidade definitiva de cumprimento do contrato, com a resolução do mesmo, no entanto neste caso específico e agora em apreciação, entende-se que veio a operar a sua caducidade, pelo decurso do tempo e respetivo prazo de vigência previsto contratualmente, determinando a sua extinção.
11. No decorrer da elaboração houve ainda, alterações de contexto político, económico, urbanístico e ambiental que tornaram claro que, do ponto de vista técnico, a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz, tal como está estabelecido nos termos de referência, é um instrumento de planeamento desajustado para este território, quer face à estratégia municipal entretanto delineada, quer pelos condicionamentos urbanísticos, na medida em que exige um conjunto de trabalhos e estudos desproporcionais com as reais possibilidades de concretização urbanística.
12. Perante a impossibilidade de realização dos objetivos estabelecidos nos termos de referencia, e o esvaziamento do conteúdo da proposta face aos condicionamentos, assume-se que a evolução da abordagem urbanística ao local pode passar por outras soluções urbanísticas menos intrusivas, apostando na reabilitação urbana, e mais simples do ponto de vista processual e ajustadas à realidade municipal, como a possibilidade de desenvolvimento de um



loteamento municipal se tal se revelar necessário, razões pelas quais se propõe o término da elaboração do Plano de Pormenor Quinta do Almaraz.

13. Importará dar a conhecer à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e à Assembleia Municipal de Almada, a deliberação agora proposta e em caso da sua aprovação, atendendo ao interesse relevante destas entidades neste tipo de procedimento.

Assim, face aos fundamentos anteriormente expostos prosseguindo-se a salvaguarda e a valorização dos recursos e valores naturais e históricos do território, que não se vislumbram mais ser prosseguidos pelo Plano a que nos referimos, atentas as atribuições do Município, no ordenamento do território e urbanismo previstas pela alínea n), do n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e as competências da Câmara Municipal, sobre a elaboração de planos municipais, pelo artigo 76.º, n.º 1, n.º 3 e n.º 7, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, **propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere a extinção do procedimento, por caducidade, da elaboração do Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz.**



Assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz: término da elaboração do plano de pormenor.

Proposta Nº 2024-611-DPT

NADA A OPOR à emissão da presente declaração relativa ao texto da proposta em apreço e aos anexos da mesma, na versão que consta anexa à presente, devidamente rubricada e datada, e que desta faz parte integrante, por a mesma ter merecido parecer favorável emitido pelo(a) signatário(a) neste portal executivo, por observar todos os preceitos legais aplicáveis.

PUBLICAÇÃO (ao abrigo do artigo 56º do Anexo I à Lei nº 75/2013, 12 set.)

- Edital
- Sítio municipal
- Boletim municipal
- Jornal regional

PUBLICAÇÃO (ao abrigo de legislação especial)

- Diário da Republica
- Outra

X

Documento assinado digitalmente