

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALMADA POENTE

1 - Em 16 de Julho de 2004, entre o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação, representado pela Secretaria de Estado da Habitação, o INH, agora IHRU, e o Município de Almada foi celebrado um Protocolo de Cooperação para a elaboração do Plano Estratégico de Almada Poente, incidindo sobre a parcela de território daquele Município designada por Plano Integrado de Almada (PIA), na sua quase totalidade inserido na UNOP 3 do Plano Director Municipal de Almada, que não se encontra ratificada.

Da sua área de aproximadamente 340ha, cerca de 70ha, em escarpa, incluem-se na Reserva Ecológica Nacional, e dos cerca de 50ha ainda disponíveis, com capacidade edificatória, cerca de 40ha são propriedade do IHRU.

2 - Visava-se com o Plano Estratégico, posteriormente designado por Estudo Estratégico de Almada Poente (EEAP):

2.1 - a elaboração de um diagnóstico detalhado da realidade daquele território, designadamente nas suas vertentes social, educacional, cultural, habitacional, económica e urbanística, a partir do qual seria elaborada uma proposta de políticas integradas, com acções e meios devidamente programados, capazes de promover a progressiva recuperação e integração daquela parcela do território na Cidade de Almada;

2.2 - a qualificação do tecido urbano, do espaço público e do seu potencial paisagístico, assim como o completamento da rede de equipamentos da zona, favorecendo a sua plena integração na rede urbana do Município de Almada e da Área Metropolitana de Lisboa;

2.3 - a garantia de sustentabilidade económica e financeira das acções a desenvolver, tendo em atenção as expectativas e interesses públicos que recaem sobre aquele território;

2.4 - a programação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e Projectos a elaborar na sua subsequência;

2.5- a indicação de formas de administração do território e de cooperação entre o Instituto e o Município que garantam a prossecução dos objectivos estabelecidos e sua sustentabilidade;

2.6 - a análise e estudo de um conjunto de acções consideradas importantes pelo Município de Almada, bem como o enquadramento e viabilização de acções consideradas incontornáveis pelo INH/IHRU para o cumprimento de compromissos vigentes, entre os quais a agilização de processos urbanísticos correntes em três parcelas do concelho não contíguas com a área do PIA, propriedade do Instituto.

Tendo em atenção estas preocupações, o EEAP equacionaria as potencialidades do território em análise, apontaria possíveis soluções e definiria orientações, propondo um modelo de ocupação, reabilitação e qualificação de toda a área. O Estudo deveria também apontar os instrumentos de gestão territorial a elaborar na sua subsequência, bem como os respectivos termos de referência, por forma a garantir o enquadramento jurídico-institucional das acções necessárias à sua implementação. Seriam também abordadas pelo Estudo formas de financiamento e de gestão visando o cumprimento e sustentabilidade dos seus objectivos.

3 - Considerando:

- Que a visão estratégica apontada no EEAP foi consolidada ao longo de etapas partilhadas e consensualizadas entre o IHRU e a Câmara Municipal de Almada e que o Estudo se encontra concluído e aprovado pelas duas entidades;

- Que o EEAP esquematiza num Modelo Territorial a espacialização da estratégia adoptada para Almada Poente, traduzindo as suas grandes linhas de actuação e objectivos através da definição dos elementos macro-estruturantes da solução preconizada, não estabelecendo zonamentos especificados para o uso do solo;

- Que o EEAP, apesar de ter permitido desenvolver uma valiosa reflexão em torno da cidade e do território, permitindo identificar objectivos e grandes linhas de orientação e actuação estratégica, carece de legitimação administrativa formal dos seus conteúdos;

- Que, em ordem a garantir a sustentabilidade alargada do processo, a estratégia adoptada no EEAP deverá ter prosseguimento através de instrumentos de gestão a quem caberá aprofundar as formas específicas de gestão, liderança, implementação e concretização no terreno dessa estratégia;

- Que, face à significativa dimensão do território e o imperativo de qualificação e integração urbana que o Modelo Territorial do EEAP preconiza, será aconselhável que a estratégia nela considerada venha a ganhar expressão e operacionalidade mediante a elaboração de um Plano de Urbanização (PU);

- Que, tratando-se de um Plano Municipal de Ordenamento do Território, competirá à Câmara Municipal de Almada a elaboração desse PU, sendo, no entanto, certo que para a prossecução do perspectivado no EEAP é decisiva a estreita colaboração e entendimento entre o Município de Almada e o IHRU: o Município como entidade com responsabilidades de planeamento, gestão urbanística e com uma posição primordial para a promoção do desenvolvimento sócio-económico; o IHRU como detentor, na zona, de cerca de 2 000 fogos em arrendamento social, proprietário maioritário dos solos ainda com edificabilidade na área do EEAP e como agente determinante na promoção das políticas nacionais de habitação e de reabilitação urbana;

- Que, reconhecendo-se o mérito da liderança partilhada entre o IHRU e o Município de Almada, será de adoptar uma fórmula de governação que venha reforçar a liderança bipolar IHRU/Município de Almada, tendo em vista a sincronização de objectivos e uma programação das intervenções em consonância com as competências específicas de cada uma das entidades;

- Que parte das acções e compromissos urbanísticos a que alude o ponto 2.6, considerados importantes pelo Município de Almada ou pelo IHRU, não chegou a obter respostas conclusivas no quadro do EEAP, devendo, agora, ser objecto de concertação prévia à elaboração do PU por forma a que os pressupostos do PU sejam claros.

Aos dias do mês de de 2011, entre:

O Município de Almada, através da Câmara Municipal, adiante designada apenas por CMA, representada no acto pela sua Presidente, Maria Emília Guerreiro Neto de Sousa e

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, adiante designado por IHRU, representado no acto pelo seu Presidente, António Mendes Baptista

É celebrado o presente protocolo de colaboração, no qual as partes acordam na necessidade de elaboração, em parceria técnica e financeira, de um Plano de Urbanização, abrangendo toda a área de intervenção do EEAP, acrescida nos seus limites nascente e poente, de forma a incluir soluções urbanísticas coerentes na transição com o tecido urbano envolvente, Plano esse que passa a ser designado por Plano de Urbanização de Almada Poente e cujo desenvolvimento se processará nos seguintes termos:

Cláusula 1ª
(Objecto)

1 - O presente protocolo de colaboração tem por objecto a elaboração de um Plano de Urbanização de Almada Poente, adiante abreviadamente designado por PUAP, abrangendo o território identificado na planta que se anexa.

2 - É ainda objecto do presente protocolo o estabelecimento dos princípios gerais a que obedecem as acções conjuntas da CMA e do IHRU para a implementação do PUAP.

Cláusula 2ª
(Objectivos do PUAP)

É objectivo do PUAP concretizar, na sua área de intervenção, as estratégias de ordenamento do território, urbanísticas e de requalificação sócio-urbana propostas no EEAP, cabendo-lhe definir a estrutura urbana do território, o regime de uso do solo, a constituição de direitos edificatórios, a equação de sustentabilidade económica e financeira e o programa de execução.

Cláusula 3ª

(Elaboração, Acompanhamento, Participação e Aprovação do PUAP)

1 - Configurando-se como um Plano Municipal de Ordenamento do Território, o processo de elaboração, acompanhamento, participação e aprovação do PUAP terá por base o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas).

2 - Caberá à CMA a ponderação sobre a qualificação do PUAP a procedimento de Avaliação Ambiental de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

3 - Para a elaboração do PUAP será contratada pela CMA uma equipa técnica, devendo todo o processo de contratualização ser consensualizado com o IHRU e a execução do contrato acompanhada e orientada conjuntamente pelo Instituto e pela Câmara Municipal.

4 - O projecto de PUAP deverá obter a concordância do IHRU, nas fases decisivas do processo de elaboração, a definir nos Termos de Referência.

Cláusula 4ª

(Modelo de Gestão)

1 - Caberá à CMA o lançamento do procedimento conducente à contratação da equipa técnica para a elaboração do PUAP, precedido da concordância do IHRU.

2 - O IHRU acompanhará o lançamento e desenvolvimento dos procedimentos a que se refere o número anterior, integrando o júri de avaliação das propostas.

3 - Para o acompanhamento da elaboração do PUAP será constituída uma Comissão de Acompanhamento, a definir pela CMA nos termos do previsto no artigo 75.º-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em que o IHRU participará.

4 - Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, ao longo da elaboração do PUAP, a CMA e o IHRU realizarão as reuniões consideradas necessárias com a equipa técnica, de forma a garantir-se um eficaz apoio e acompanhamento do desenvolvimento dos trabalhos.

Cláusula 5ª

(Encargos da elaboração do PUAP)

1 - Os encargos de elaboração dos trabalhos necessários à aprovação do PUAP serão repartidos entre as duas entidades, cabendo 60 % ao IHRU e 40 % à CMA

Cláusula 6ª
(Conteúdos do PUAP)

1 – O PUAP deverá tomar como termos de referência os princípios orientadores, os parâmetros urbanísticos e os objectivos de referência indicados no EEAP.

2 – Os conteúdos material e documental do PUAP terão em atenção o estipulado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, podendo beneficiar da análise, caracterização e diagnóstico detalhadamente elaborados para o território no âmbito do EEAP, para isso promovendo as necessárias actualizações.

Cláusula 7ª
(Vigência)

O presente protocolo vigora a partir da data da sua assinatura até à completa realização do seu objecto.

Cláusula 8ª
(Disposições Finais)

1 – As dúvidas, lacunas ou outras questões relativas à aplicação do presente protocolo serão resolvidas por acordo entre as partes

2 – O presente protocolo poderá ser objecto de alterações por mútuo acordo dos outorgantes, que deverão ser convencionadas por escrito

Este protocolo é produzido em duplicado, ficando cada um dos originais na posse de cada um dos outorgantes.

A PRESIDENTE DA CMA

O PRESIDENTE DO IHRU

Maria Emília Guerreiro Neto de Sousa

António Mendes Baptista