



REUNIÃO de 2009/05/20

3. Urbanismo, Mobilidade e Fiscalização Municipal

3.3. Planeamento Urbanístico

Prop. n.º 2

PROPOSTA

ESTUDO 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 vasto território com 361 hectares, inseridos quase totalmente na unidade operativa de planeamento 3 do Plano Director Municipal de Almada, excluída de ratificação ministerial, e uma parcela na unidade operativa de planeamento 5 com previsão de uso industrial.

~~Tendo em consideração a dimensão e complexidade dos problemas sociais, económicos, urbanísticos e administrativos que envolvem a área do PIA, impunha-se a necessidade de requalificar e reintegrar este território onde vivem cerca de 20.000 pessoas, contrariando o seu carácter monofuncional, promovendo o emprego e um tecido social diversificado, completando a sua rede de equipamentos, promovendo a qualificação do seu espaço público, valorizando e preservando os valores ambientais e paisagísticos em presença, abrindo esta área ao restante território da cidade.~~

CONSIDERANDO QUE:

Em 21/07/2004 a Câmara aprovou o Protocolo de Cooperação consagrado entre o Ministério das Obras Públicas, transportes e Habitação, o Instituto Nacional de Habitação e o Município de Almada, para a elaboração do Plano Estratégico de Almada Poente.

Seguimento:

DMPAT – DDP, DDAU, DGAU 1 e DGAU 2
DMAG – DAF
Junta de Freguesia do Pragal
Junta de Freguesia da Caparica

15/05/2009
G.



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

A realização deste instrumento, fruto de um intenso e profícuo relacionamento institucional, permitiu a obtenção de um completo e detalhado diagnóstico da realidade daquele território, de modo a definir uma proposta de políticas integradas, com acções e meios devidamente programados, que permita a progressiva recuperação e integração daquela parcela do território da cidade de Almada.

Realizaram-se Fóruns de Participação amplamente participados pela população local, reuniões com actores políticos e com a Comissão Local de Acompanhamento.

Assim, no âmbito do referido protocolo de colaboração e nos termos do parecer técnico emitido pela DMPAT, PROPÕE-SE QUE:

A Câmara delibere aprovar o Estudo de Enquadramento de Almada Poente – Cidade Aberta, o qual se constituirá a partir da presente deliberação, como instrumento técnico inovador e qualificado capaz de suportar e orientar a elaboração dos subseqüentes Instrumentos de Gestão Territorial, contextualizando-os em termos locais e Regionais, mas também como Quadro de Referência com vista ao desenvolvimento da área abrangida tanto no que diz respeito ao relacionamento interinstitucional como à própria gestão do território.

Deliberação: Aprovada por 8 (oito) votos a favor, dos Vereadores José Gonçalves, António Tabos, Carlos Devés, Nuno Vitorino, António Pombeiro, António Salgueiro, António Pedro Roque e Presidente da Câmara, e com 3 (três) abstenções, dos Vereadores Alberto Antunes, José Courinha Leitão e José Carlos Siverós.

Seguimento:

DMPAT – DDP, DDAU, DGAU 1 e DGAU 2
DMAG – DAF
Junta de Freguesia do Pragal
Junta de Freguesia da Caparica

15/05/2009
[Signature]

ESTUDO DE ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DE ALMADA POENTE (EEAP)

PARECER

O presente estudo resulta de um intenso processo de trabalho composto por duas fases, a primeira marcada por um detalhado diagnóstico, compreendendo similarmemente aproximações quanto à definição de uma Visão Estratégica, e uma segunda fase compreendendo a construção de um Modelo de Intervenção, integrando um Quadro Estratégico, um Modelo Territorial bem como o respectivo Quadro e Modelo de Execução.

O diagnóstico e respectivas sínteses desenvolvidas foram realizadas de uma forma exaustiva e bastante completa, evidenciando-se em alguns pontos pela sua extrema pormenorização. Tal facto não limita contudo, o seu aprofundamento nas fases subsequentes ao EEAP, designadamente ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial propostos (Plano de Urbanização), ou nas Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU) e Projectos Estratégicos Territoriais (PET), programas sectoriais e projectos âncora complementarmente delineados no Estudo.

A estruturação deste trabalho afigura-se adequada aos objectivos estabelecidos, reflectindo com rigor o tipo de decisão colectiva e concertação que se foi assumindo com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), factor crucial para a continuação do processo de uma forma sustentada e participada, evidenciando-se neste trabalho uma metodologia particularmente adaptada à área de intervenção. Também o sistema de Participação, elemento integrante da metodologia de elaboração do EEAP, revelou-se crucial para um efectivo acompanhamento e concertação das propostas e objectivos, englobando a realização de Fóruns de Participação amplamente participados pela população local, reuniões com actores políticos e com a Comissão Local de Acompanhamento.

Fruto do processo de participação e de uma identificação rigorosa e criteriosa dos pontos fortes e pontos fracos, aduzidas as oportunidades e as ameaças, foram traçados Modelos

alternativos de Cidade, ou Cenários, resultantes de uma leitura conjugada de vários factores, cuja evolução previsível ou desejável foi devidamente desenvolvida pela equipa.

A intervenção em Almada Poente foi planeada num contexto de integração estratégica e sócio-territorial, que foi incorporando o conhecimento da área de intervenção acumulado ao longo das diversas etapas de reflexão e de concertação, tendo-se adoptado como uma visão de referência para o Modelo de Intervenção, um cenário de uma **Nova Centralidade Urbana** para este território, assente em quatro componentes estratégicas:

- Um **Miradouro** sobre o Estuário,
- Um **Habitat** de Qualidade,
- Um Território de **Inovação**,
- Um Espaço de **Multiculturalidade**.

Esta Visão Estratégica para Almada Poente corresponde a uma clara aposta nas suas vantagens de carácter locativo e nos seus recursos endógenos, abrindo-se e integrando-se ao exterior, de modo a que este território se projecte como uma nova centralidade urbana, afirmando-se enquanto **cidade aberta**. Com a fixação dos princípios orientadores, o estudo desenvolveu adequadamente as Linhas Chave da Estratégia e os seus quatro Macro Objectivos:

- Sustentabilidade Sócio-Económica
- Mobilidade
- Tecido Urbano e Paisagem
- Sustentabilidade Ambiental

No âmbito do Quadro Estratégico que se traçou, foi construído o Modelo Territorial, devidamente estruturado segundo uma rede articulada de Pólos e Eixos enquanto elementos de amarração a novas centralidades e de continuidade urbana respectivamente, dedicando ainda especial relevo ao seu Quadro de Execução, base operacional da estratégia, o qual se estrutura em quatro eixos fundamentais.

- Qualificação Urbanística
- Qualificação Socioeconómica
- Marketing Territorial
- Governância

O conjunto de acções proposto é heterogéneo, plasmando-se graficamente num Modelo de Execução equilibrado, consubstanciando-se em Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU), Projectos Estratégicos Territoriais (PET), ou ainda em programas sectoriais, elegendo-se ainda quatro projectos âncora estruturantes para a implementação da estratégia. O seu enquadramento operacional é desenvolvido ao nível do seu grau de prioridade, autonomia e da dimensão financeira, abrangendo ainda um enquadramento Institucional, através de um primeiro registo dos principais actores (publico e privados) que irão intervir na prossecução das várias intervenções, sem contudo esgotar a possibilidade de outros actores intervirem no processo.

Considerando a extensa área e a necessidade de qualificação e de integração que a criação de uma nova centralidade implica, o Estudo aponta para a necessidade de que o desenvolvimento da estratégia delineada, seja operacionalizada mediante a elaboração de um instrumento de gestão do território, designadamente por um Plano de Urbanização para toda a área de intervenção, independentemente de outros instrumentos de Plano e de Projecto que vierem a revelar-se necessários.

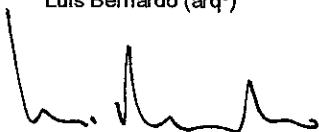
O Quadro Estratégico, o Modelo territorial bem como o Quadro e Modelo de Execução, constituem base suficiente e adequada à elaboração dos Termos de Referência do Plano de Urbanização referenciado.

Deste modo, 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.

Almada, 15 de Maio de 2009

O Chefe de Divisão da DEP

Luís Bernardo (arqº)



O Director do DPU

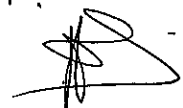
Paulo Pardelha (arqº)



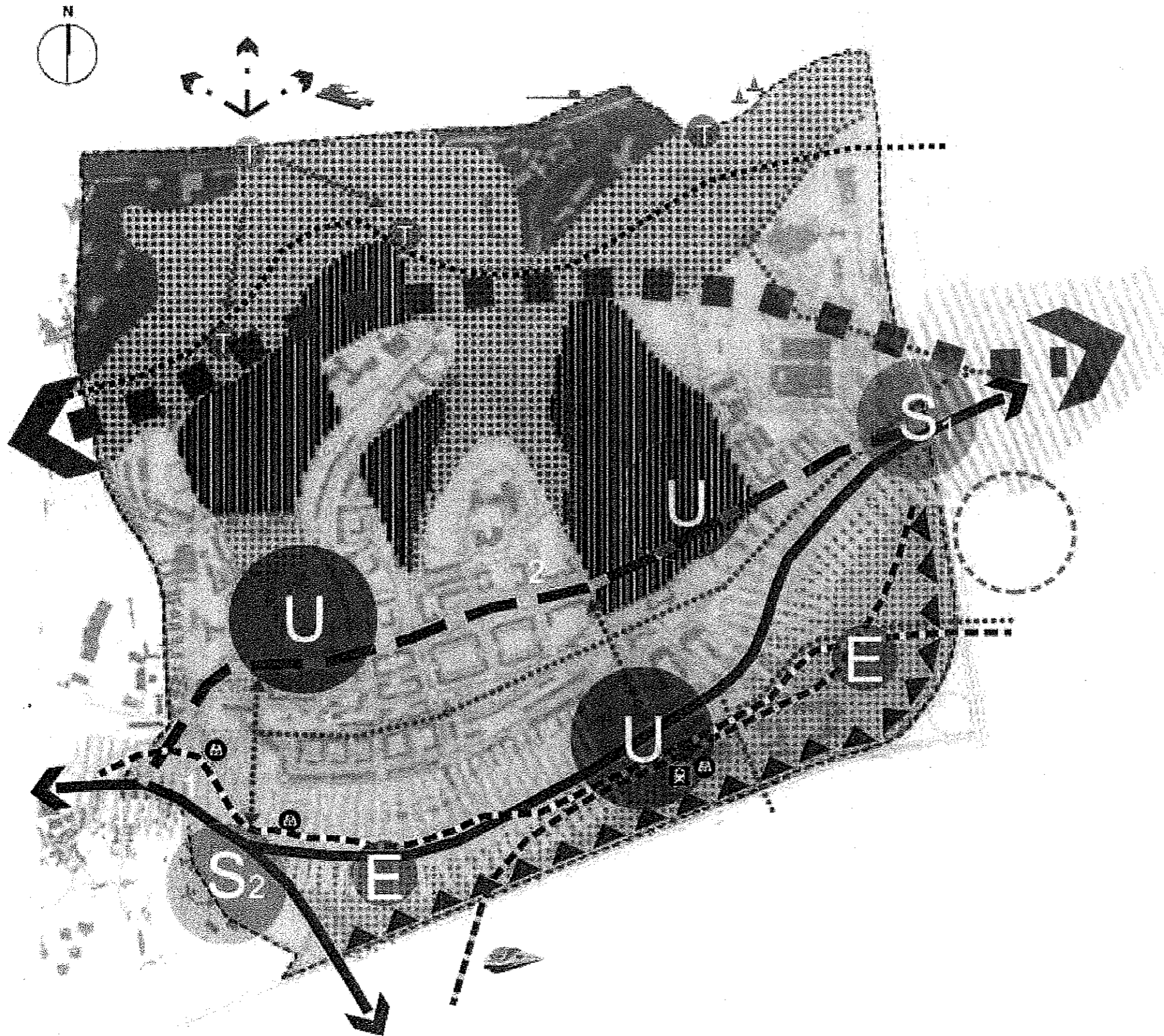
Almada, 15/05/2009
Proposta
Luís Bernardo

Sr. Vereador José Gonçalves,
Em aditamento ao parecer emitido com o qual concordo, há que referir que o OEAP foi acompanhado conjuntamente pelos técnicos da DTPATE e do IHRU e está em condições de ser aprovado pelas duas entidades.
Julgo, pois, de o submeter a aprovação em Deliberação de Câmara.

09.05.15



-3-



- Pólos Urbanos
- Pólos de Serviços
 1. Porta do Tejo
 2. Monte da Caparica
- Pólos de Equipamentos
- Centro Cívico do Pragal
- ▬ Eixo Urbano da Av. Torrado da Silva
- Novas Áreas Urbanas
- Área Industrial Existente
- ▨ Áreas a Consolidar / Requalificar
- ▨ Espaços de Enquadramento Visual e/ou Recreio Urbano
- ▨ Espaços de Proteção e Recreio Turístico
- ▨ Espaços Agrícolas de Recreio
- ▨ Faixa de Proteção e Enquadramento
- Apoios Turísticos / Recreativos
- Autocarros / BOL
- ▨ CP / Fertagus
- Estação Ferroviária do Pragal
- ▨ Metropolitano de Superfície (MST)
- Paragens MST
- ▨ Transporte Fluvial
- ▨ Teleférico Panorâmico
- ▨ Eixos Principais de Mobilidade Urbana Mista
 - 1 - Av. Torrado da Silva
 - 2 - Rua dos Três Vales - Corredor TP
- ▨ Eixos Principais de Mobilidade Pedonais/Cicláveis
- ▨ Percursos Panorâmicos

Planta do Modelo Territorial