

Este estudo constitui um instrumento técnico qualificado, com bases sólidas para servir de orientação à elaboração deste plano de pormenor, de modo a estabelecer o desenvolvimento adequado e integrado numa área central da cidade e com características e potencialidades únicas no contexto regional.

Enquadramento territorial da área de intervenção

(planta em anexo)

A Quinta do Almaraz insere-se num vasto território na proximidade do porto de Cacilhas e do núcleo histórico da cidade de Almada. Encontra-se no interior de um tecido urbano consolidado onde existe um vazio com uma dimensão suficiente para se contrapor em termos de escala ao tecido envolvente. Para além de guardar no seu interior um património arqueológico de altíssimo valor, caracteriza-se também pela sua topografia em desnível ascendente de Sul para Norte, distribuído em soalcos e que termina no corte abrupto da arriba.

A Quinta do Almaraz constitui um dos mais importantes sítios arqueológicos portugueses no que se refere à ocupação fenícia, importância que deve ser projectada quer nacional, quer internacionalmente. Considera-se igualmente importante que o rico e diversificado património móvel e imóvel já recolhido e a recolher em futuros trabalhos arqueológicos, seja divulgado e interpretado sobre o sítio, numa perspectiva didáctica que abranja os não especialistas.

A situação da Estação Arqueológica da Quinta do Almaraz torna-se preocupante pelos sinais de erosão que o sítio vem apresentando.

Desta forma urge apresentar uma proposta que salvaguarde e incentive um conjunto de melhores práticas de estudo do imenso espólio arqueológico presente na Quinta do Almaraz e que permita também valorizar e acrescentar valor cultural/científico para esta zona a longo prazo e tirando partido dos potenciais “laboratórios vivos” de arqueologia, quer para quem trabalha, quer para quem visita.

A área de intervenção do Plano integra-se na UNOP 1- Almada Nascente, localiza-se na freguesia de Cacilhas, abrange uma superfície de aproximadamente 54 640,00 m² e tem como limites:

- A Norte: a arriba;
- A Sul: Rua Elias Garcia;
- A Poente: Travessa do Castelo;
- A Nascente: traseiras dos edifícios da Rua Carvalho Freirinha.

Na envolvente próxima, prevê-se para breve o reinício do plano de pormenor de Cacilhas e a aprovação do Plano de Urbanização da Frente Ribeirinha da Cidade de Almada.

No domínio da mobilidade há a considerar as novas medidas propostas no âmbito do Estudo Acessibilidades 21 desenvolvido para a área da cidade de Almada, em complemento à implementação do MST.

Refere-se igualmente a aprovação (ainda que parcial) da Candidatura ao QREN — Parcerias para a Regeneração Urbana — Frentes Ribeirinhas Polis XXI — Revitalização Almada Velha — Ginjal (cultura, lazer, turismo), com propostas também no domínio da museologia e da animação cultural.

Recentemente foi também aprovado o Plano de Valorização Turística do Concelho de Almada.

Adequabilidade da estratégia de intervenção aos princípios da disciplina urbanística e ordenamento do território

Para a zona do Ginjal e Almaraz, foi desenvolvido e aprovado pela câmara o Estudo de Enquadramento Estratégico do Almaraz, que propõe a revitalização numa extensa área de antigos usos industriais-portuários actualmente abandonada e muito degradada, situada ao longo do rio e de características ímpares. Na parte alta da cidade, pretende-se tirar partido do potencial que constitui a Quinta do Almaraz com a previsível riqueza arqueológica que esconde (vestígios de um assentamento fenício).

O conceito de uso Motor e Usos Associados apresentado nesse trabalho, com as interdependências aí referidas, permite explorar as características e potencialidades das três unidades de estudo de modo integrado (entre eles e com a cidade).

O E.E.E. permitiu estabelecer uma visão integrada com o território envolvente, orientando as intervenções de reabilitação urbana procurando implementar um modelo de intervenção sustentável.

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

Dado o tipo de intervenção que a área exige e da adequação à nova legislação em vigor, destaca-se a importância de desenvolvimento de um modelo de gestão baseado num esquema perequativo.

Base programática

Os usos previstos no E.E.E. são diversificados dando especial atenção às áreas culturais e às chamadas indústrias criativas, propondo ainda alguma habitação às cotas altas.

No que refere ao desenho urbano, a proposta desenvolvia bastante pormenorizadamente (para a fase em questão) as intenções da intervenção, numa abordagem cuidada baseada no conceito de micro-urbanismo, que constitui factor determinante na qualidade das propostas de reabilitação em áreas urbanas consolidadas. Foi seguida parcialmente, em linhas gerais, a proposta vencedora do concurso EUROPAN 2000.

Pretende-se agora desenvolver o trabalho anteriormente apresentado e já objecto de reflexão entre a equipa e os técnicos municipais.

O CISAQA (Centro de Interpretação do Sítio Arqueológico da Quinta do Almaraz) é sem dúvida a proposta fundamental e mais adequada a esta área e é importante que funcione nas várias vertentes apontadas no estudo, não se limitando aos aspectos mais tradicionalmente associados aos núcleos de arqueologia.

Tendo assim por referencia os usos e indicadores do PDMA em vigor e o enquadramento referido apontam-se os seguintes objectivos para o Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz:

Requalificar e revitalizar a Quinta do Almaraz e toda a sua envolvente através da promoção cultural, patrimonial e turística;

Acrescentar valor cultural e patrimonial ao nível turístico e educacional através dos “laboratórios vivos” existentes, potenciando o desenvolvimento de actividades ligadas às escolas, universidades, investigação científica e turismo cultural;

Criar um Centro de Interpretação, através da construção de uma estrutura que terá como objectivo promover o conhecimento, a investigação e a divulgação do património arqueológico da Quinta do Almaraz;

Auxiliar os visitantes e a população do Concelho de Almada a compreender o legado patrimonial e cultural do espaço em que se encontram oferecendo-lhes, simultaneamente, uma justificação para a sua conservação;

Promover o turismo cultural de modo a permitir conciliar a preservação dos valores patrimoniais e arqueológicos com o desenvolvimento de uma actividade turística sustentável;

Desenvolver programas de educação na área da arqueologia, culturais e patrimoniais para crianças e jovens e outros grupos específicos;

Requalificar as estruturas arqueológicas já postas a descoberto na Quinta do Almaraz. É importante que, nos terrenos mais próximos do Centro de Interpretação, se possa reconstituir a paisagem natural e humana existente do 1.º milénio A.C.

Projectar espaços exteriores que permitam a observação dos trabalhos de arqueologia que estão em execução, aproveitando todo o potencial que este local oferece em termos arqueológicos e ao mesmo tempo salvaguardando o Almaraz;

Deslocar o Museu arqueológico, que se encontra actualmente no Olho-de-boi para a Quinta do Almaraz dando-lhe a merecida dimensão e importância;

Resolver os problemas de acessibilidade e estacionamento da envolvente a esta zona. Para isso, prevê-se a criação do silo automóvel a Nascente da Quinta que permita não só satisfazer as necessidades de estacionamento do local, mas também desanuiar o trânsito desta zona de Almada;

Corrigir o espaço tardoz de alguns edifícios da Rua Carvalho Freirinha, resolvendo a questão do desnível acentuadíssimo e oferecendo um logradouro mais generoso;

Criar ligações pedonais entre a Quinta do Almaraz e o Ginjal numa fase de desenvolvimento conjunto Almaraz-Ginjal.

Promover habitação para jovens, integrada numa política social de habitação, de acordo com a proposta desenvolvida no Estudo de Enquadramento Urbanístico do Almaraz/Ginjal;

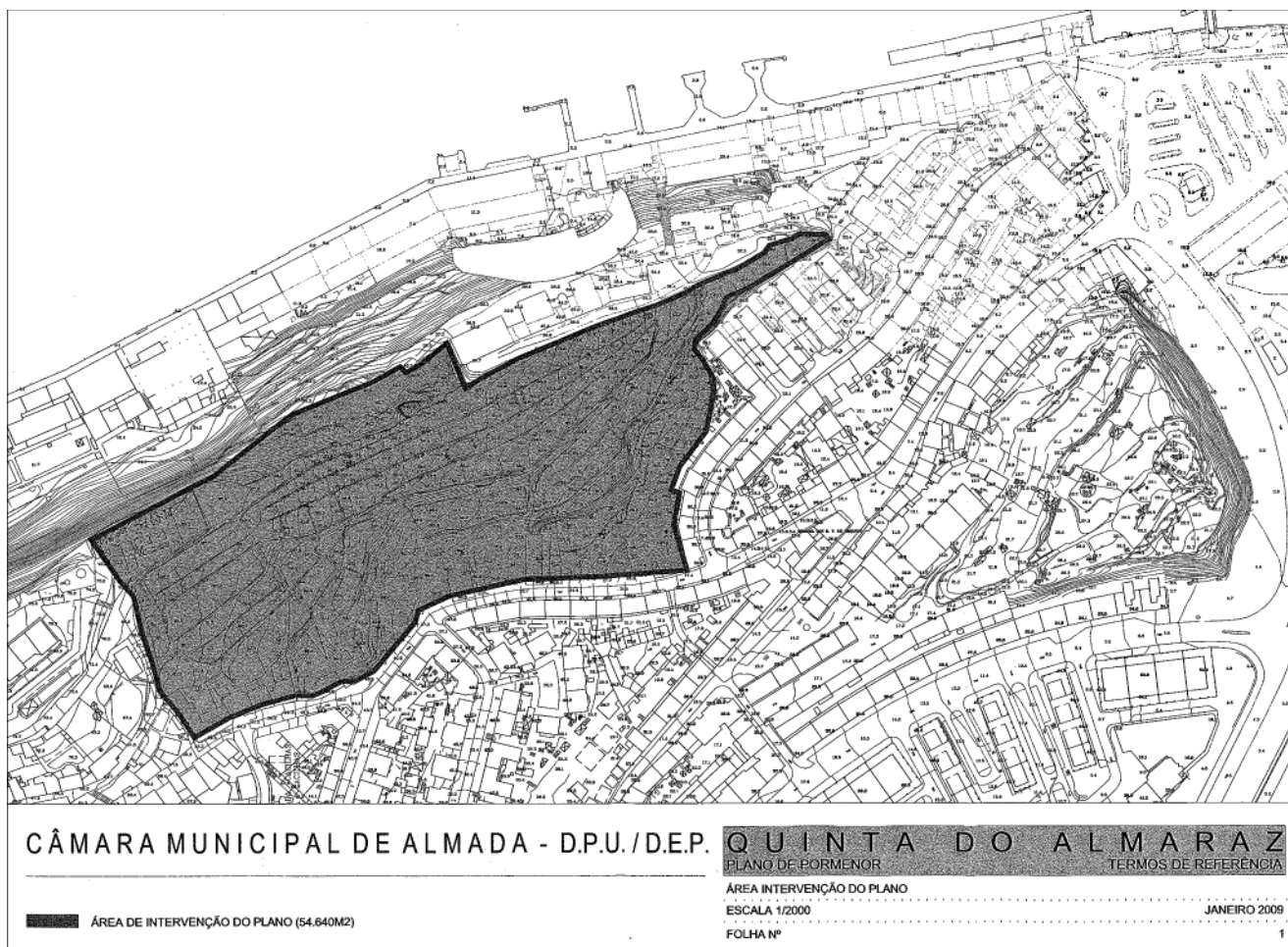
Criar uma nova zona de acesso viário ao Castelo, salvaguardando as características da antiga Travessa do Castelo, a avaliar durante a execução do Plano de Pormenor, estimulando a requalificação urbana desta zona.

Criar um caminho pedonal que permita a ligação entre Almada Velha e Cacilhas e possibilite uma observação privilegiada para Lisboa, para Almada e (de uma maneira mais próxima) para a exploração arqueológica na Quinta do Almaraz.

Fomentar a criação de comércio local.

Criar equipamentos e serviços de apoio à população, jardim público e espaço para desenvolvimento de hortas urbanas.

Salvaguardar a utilização segura da área junto à crista da arriba, mantendo o espaço naturalizado, desde que se verifiquem as condições adequadas de estabilidade do terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMODÔVAR

Listagem n.º 124/2009

Em cumprimento do preceituado no artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março, publica-se a lista de empreitadas de obras adjudicadas pelo Município de Almodôvar, durante o ano de 2008.

Designação da obra	Tipo de procedimento	Adjudicatário	Valor da adjudicação (em euros) s/IVA
Remodelação da escola E.B.1 da Telhada	Concurso Público	Iceblock — Sociedade de Construções, SA.	261 000,00
Empreitada de beneficiação da rede viária no âmbito do Programa Agris medida 3.4 — reparação de caminhos na freguesia de Gomes Aires — 2.ª fase.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	Leonel Guerreiro Martins	64.051,00
Empreitada de beneficiação da rede viária no âmbito do Programa Agris medida 3.4 — reparação de caminhos na freguesia de Santa Clara-a-Nova — 2.ª fase.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	Helder M. Cristina — Projectos Florestais e Obras Públicas, Unipessoal L.ª	84.547,68
Prolongamento do colector de águas e esgotos de Felizes	Ajuste directo c/consulta	Leirislens SA — Sociedade de Construções	8.515,17
Empreitada de beneficiação da rede viária no âmbito do Programa Agris medida 3.4 — reparação de caminhos na freguesia de Santa Cruz — 2.ª fase.	Concurso limitado sem publicação de anúncio	Leonel Guerreiro Martins	105.491,56
Empreitada de beneficiação da rede viária no âmbito do Programa Agris medida 3.4 — reparação de caminhos na freguesia de Almodôvar — 2.ª fase.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	Helder M. Cristina — Projectos Florestais e Obras Públicas, Unipessoal L.ª	91.400,00
Empreitada de beneficiação da rede viária no âmbito do Programa Agris medida 3.4 — reparação de caminhos na freguesia de S.Barnabé — 2.ª fase.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	Leonel Guerreiro Martins	118.879,00
Pavimentação da estrada do Monte da Cumeada à estrada da Brunheira na freguesia de S.Barnabé — extensão de 130 metros.	Ajuste directo s/consulta	Mota-Engil — Pavimentações, S.A.	4.953,99
Requalificação Urbanística no Centro Histórico de Almodôvar no âmbito do URBCOM.	Concurso Público	Consdep — Engenharia e Construção, S.A.	188.185,05
Prolongamento do colector de águas residuais na Rua da Escola Secundária.	Ajuste directo s/consulta	Maurício — LTO Construções, SA	4.583,19