

MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

**7ª Comissão Especializada Permanente de
Direitos dos Cidadãos, Proteção Civil e Segurança**

ATA N.º 18/XIII-4º/2024-25

- 1 - Aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas 18:30, na sala TECLAS do Centro Cultural e Juvenil de Santo Amaro “Casa Amarela”, no Laranjeiro, realizou-se uma reunião da 7ª Comissão Especializada Permanente da Assembleia Municipal de Almada.
- 2 - Verificaram-se as presenças, faltas, justificações de falta e presenças dos eleitos:
Margarida Lourenço (PS);
Nuno Mendes (Chega);
Paulo Viegas (PS);
Ana Paula Silva (PS);
Luís Durão (PSD);
José Rocha (BE);
José Ricardo Martins (Pres. JF Costa Caparica).
- 3 - Ordem de Trabalhos da reunião:
Cais do Ginjal
- 4 - Verificaram-se as seguintes presenças em representação da Câmara Municipal:
Presidente da Camara Municipal de Almada – Sra. Inês de Medeiros
Coordenador do Serviço Municipal da Proteção Civil, Dr. António Godinho
Diretor da Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, Arquiteto Paulo Pais
Técnica Superior da CM Almada - Arquiteta Ana Libreiro
- 5 – Verificaram-se ainda as seguintes presenças em representação de Entidades Externas:

6 - Tomou-se conhecimento do expediente:

7 - Apreciação/conclusões das matérias da ordem do dia:

Margarida Lourenço (PS), Presidente da 7.^a Comissão, cumprimentou os presentes e justificou a realização conjunta da reunião da 3.^a e 7.^a Comissões com a Câmara Municipal de Almada, salientando a abrangência dos assuntos a abordar. Agradeceu a presença de Inês de Medeiros, Presidente da Câmara Municipal de Almada, e dos serviços municipais que a acompanharam.

Sérgio Bastos (PS), Presidente da 3.^a Comissão, cumprimentou os presentes e agradeceu a participação de todos, passando de imediato a palavra à Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada.

Inês de Medeiros, Presidente da Câmara Municipal de Almada, iniciou a sua intervenção, esclarecendo que solicitou que estivessem presentes com ela na reunião o Coordenador do Serviço Municipal da Proteção Civil, Dr. António Godinho, o Diretor Municipal da Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, Arquiteto Paulo Pais, e a Arquiteta Ana Libreiro, que atualmente desempenha funções junto do gabinete da presidência, responsável pelo acompanhamento desta matéria e pela coordenação entre o gabinete da presidência e o Grupo AFA.

Referiu que, no final de 2017, a Câmara tomou conhecimento do assunto, tendo sido aprovado o Plano de Pormenor do Ginjal. Explicou que o percurso previsto passaria pela elaboração de um Plano de Urbanização, a ser desenvolvido em articulação com os proprietários dos terrenos e imóveis.

Contudo, a autarquia foi surpreendida pela existência de questões pendentes relativas ao domínio público hídrico. A Agência Portuguesa do Ambiente (APA) colocou o assunto em tribunal, tendo igualmente apresentado reservas quanto à densidade e ao número de fogos previstos, expressas num parecer não vinculativo.

Apesar disso, o processo avançou. A APA interpôs uma ação judicial relativamente às questões do domínio público hídrico. Houve uma primeira sentença favorável ao município, sendo que o processo decorreu durante três anos em tribunal, período coincidente com a pandemia de Covid-19.

A decisão foi positiva para todas as parcelas, exceto duas.

A sentença do tribunal foi, em certa medida, insólita: reconheceu a existência do rio, domínio privado e, imediatamente após o domínio privado, domínio público hídrico. Os proprietários foram obrigados a realizar "prova diabólica", tendo de recuar aos arquivos desde 1570 para encontrar registos que comprovassem a natureza privada dos edifícios. Esta exigência revelou-se absurda, uma vez que se tratava originalmente de uma única parcela posteriormente fracionada.

Em 2025, continuam pendentes duas parcelas, as mais complexas. A ausência da parcela denominada "Poncha" compromete o equilíbrio do plano.

A Câmara Municipal tem vindo a alertar para a degradação dos edifícios, tendo notificado o proprietário que esteve no local a emparedar as estruturas.

MUNICÍPIO DE ALMADA**Assembleia Municipal**

O assunto tem sido levado ao conhecimento dos ministros do Ambiente, com o objetivo de apurar qual o real intuito da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

O Plano de Pormenor contempla o arranjo do cais, incluindo a colocação de uma placa com sistema anti-inundações e anti-tsunami.

Têm sido realizadas diversas reuniões com a APA para esclarecer as suas intenções. Caso o objetivo seja assegurar a fruição pública, tal já se encontra garantido no Plano de Pormenor, duplicando a fruição pública do espaço. A APA nunca referenciou a questão da ocupação.

Foram realizadas reuniões com João Pedro Matos Fernandes e Duarte Cordeiro, ambos Ministros do Ambiente em diferentes períodos. Em dezembro, o tema foi novamente abordado com a atual Ministra do Ambiente. A 30 de janeiro, foi discutido o projeto de consolidação da arriba do Jardim do Rio, entre a Casa da Cerca e o Museu Naval.

O Museu Naval e a Companhia de Pescas pertencem ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Cronologia dos acontecimentos:

- **11 de março:** Proposta de resolução do Conselho de Ministros.
- **24 de março:** Visita técnica conjunta com a Proteção Civil e serviços especializados da Câmara Municipal de Almada.
- **31 de março:** Informação de que o Ginjal seria objeto de interdição.
- **1 de abril:** Segunda visita técnica com técnicos da Administração do Porto de Lisboa (APL).
- **2 de abril:** Declaração da situação de alerta.
- **3 de abril:** Colocação do alerta no local.
- **4 de abril:** Ginjal interditado.
- **7 de abril:** Acionamento da zona de contenção.
- **8 de abril:** Início dos impedimentos.
- **10 de abril:** Ativação da zona de contenção.
- **14 de abril:** Reunião com a APL, aguardando parecer do Centro Jurídico do Estado (CEJURE).
- **15 de abril:** Encerramento da zona de contenção.
- **17 de abril:** Reunião com o Grupo AFA para início do processo de demolição.

O Grupo AFA apresentou um plano de ação, incluindo a inventariação dos bens encontrados, que pertencem ao próprio Grupo AFA.

De imediato, foi estabelecido um protocolo com a Transtejo para acolher os pescadores, disponibilizando um armazém para os apetrechos de pesca.

À data, apenas duas famílias se encontram em centro de acolhimento na Costa de Caparica. Existem casos de maior complexidade sobre os quais a Presidente da Câmara Municipal de Almada não se irá pronunciar publicamente.

Todas as restantes famílias estão a ser apoiadas no âmbito dos serviços da Câmara Municipal de Almada.

Regista-se ainda que alguns casos individuais deixaram de responder aos serviços sociais e não estão, neste momento, a ser acompanhados pela autarquia.

Foram iniciadas as obras, tendo-se verificado que alguns dos materiais presentes eram constituídos por linóleo tóxico, o que obrigou à obtenção de autorizações especiais para o seu tratamento.

MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

O Grupo AFA assegurou que irá abrir o espaço ao público, através da instalação de uma rede ou tapume que permita a fruição pública do local, estando prevista a realização de uma exposição nesse espaço.

O cais encontra-se em processo de ruína pelo centro, com a água a infiltrar-se e a invadir as habitações a partir da base, sendo o risco identificado de derrocada não das estruturas edificadas, mas da própria fundação.

A Administração do Porto de Lisboa (APL) realizou um pré-estudo da intervenção necessária no cais, estando atualmente a aguardar-se o parecer do CEJURE.

Está prevista a abertura de zonas circuláveis e a eventual colocação de um passadiço nas áreas mais frágeis, de modo a garantir o acesso público. Foi considerado inviável permitir a circulação de veículos automóveis.

A Câmara Municipal de Almada referiu, relativamente ao interior do terreno, a necessidade de assegurar a passagem de veículos de emergência.

Início da fase de perguntas:

Pedro Maco, Deputado Municipal (CDS), agradeceu o trabalho desenvolvido pela comissão conjunta da Assembleia Municipal de Almada, cumprimentando igualmente os técnicos e a Proteção Civil.

Dirigindo-se à Presidente da Câmara Municipal de Almada, referiu que o Ginjal, a Arealva e a Margueira constituem oportunidades perdidas ao longo dos anos, desde os tempos mais remotos, o que evidencia um dos grandes problemas do país: a burocracia. Sublinhou que, quando as entidades públicas — tanto autárquicas como do Estado — e os proprietários privados não cooperam, os projetos ficam estagnados nos gabinetes e as soluções não avançam.

Salientou que a autarquia tem uma responsabilidade máxima, assim como os privados, para que seja possível alcançar o desenvolvimento territorial nesta área de excelência. No entanto, constatou que noutras regiões do país, como Oeiras e Cascais, os processos avançam, enquanto em Almada continuamos a marcar passo, o que não se compreende, atribuindo tal situação à falta de vontade dos vários governos. Referiu ainda que Almada permanece sistematicamente relegada para segundo ou terceiro plano, sendo que os avanços parecem ocorrer apenas pelas piores razões.

Destacou o potencial do espaço que, devidamente aproveitado, poderia ter um forte impacto no turismo. Reconheceu que a Câmara Municipal de Almada e a Proteção Civil atuaram de forma atempada para evitar que ocorressem situações mais graves.

Questionou ainda, em caso de problema, quem detém a responsabilidade jurídica: APA, proprietário, ou Câmara Municipal de Almada? A quem deve o cidadão dirigir-se para exigir responsabilidades?

Por fim, assinalou que existe um novo Ministro das Infraestruturas, expressando o desejo e a esperança de que a cidade possa finalmente evoluir, beneficiando residentes e visitantes.

Perguntou também se têm sido realizadas reuniões com o proprietário no sentido de este demonstrar a sensibilidade necessária perante a situação.

Colocou igualmente a questão: será que continuaremos a esperar por tragédias ou a permitir que os investimentos fujam para outros concelhos?

Amélia Pardal, Deputada Municipal (CDU), cumprimentou a Presidente da Câmara Municipal de Almada, os serviços e todos os presentes.

Afirmou que, quando deixou de ter esta responsabilidade, a única matéria em cima da mesa era o local onde se encontrava o centro paroquial, questão que necessitava de resolução e que foi efetivamente resolvida.

Assembleia Municipal

Referiu que a problemática do domínio público só surgiu posteriormente. Partilhou a experiência de que, assim que se resolve um tema, surge outro de imediato, sendo essa a realidade desde sempre.

Dirigiu-se ao Deputado Pedro Maco, sugerindo que poderá aproveitar para pressionar o seu partido, agora no Governo.

Observou que muitos projetos não avançaram por falta de vontade política nacional, verificando-se um padrão em que, ao resolver-se um problema, outro emerge.

Sublinhou que a estagnação não decorre da ausência de vontade por parte da Câmara Municipal de Almada, mas antes de um problema estrutural que não se limita ao Ginjal, estendendo-se à Margueira e à Trafaria, onde cada nova proposta encontra sempre um novo obstáculo de decisão política.

Defendeu que, em vez de se acicatarem mutuamente, os diferentes intervenientes deveriam unir-se para ultrapassar o problema.

Referiu que as autarquias têm permitido que estes serviços governativos assumam decisões que competiriam aos governos locais e ao Estado.

Apontou ainda que os técnicos, muitas vezes, travam o andamento dos processos sem que se compreenda o verdadeiro intuito dessas ações.

Considerou que, no que diz respeito às famílias, importa conseguir resolver a situação, sendo fundamental restabelecer a circulação, assegurando as devidas condições de segurança.

Pedro Pereira, Deputado Municipal (PS), manifestou concordância com as intervenções anteriores dos seus colegas.

Referiu que, no seu testemunho pessoal, a imagem que tem do espaço ao longo dos últimos 45 anos é a de um estado de ruína permanente.

Reconheceu que a Deputada Amélia Pardal tem razão ao defender a necessidade de unir esforços para ultrapassar a situação, sublinhando que a Câmara Municipal de Almada tem desenvolvido um trabalho notável e que as iniciativas têm vindo a ocorrer.

Considerou fundamental salvaguardar o interesse público da orla ribeirinha, defendendo o trabalho conjunto de todas as partes envolvidas.

Questionou ainda sobre quais serão os próximos passos a tomar no âmbito deste processo.

A senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada respondeu ao Deputado Pedro Maco, concordando com a existência de uma burocracia extraordinária.

Esclareceu, contudo, que não aceita a afirmação de que a Presidente da Câmara tem a responsabilidade máxima, sublinhando que esta é precisamente uma das questões que tem vindo a ser colocada, mas que não se verifica.

Exemplificou que, ainda nesse dia, a autarquia reuniu com os concessionários e com a CostaPolis, não tendo, até ao momento, sido mandatada para gerir o processo.

Sublinhou que as câmaras municipais continuam de mãos atadas na gestão destes processos.

Referiu que o Deputado Pedro Maco apresentou três exemplos onde a responsabilidade máxima não cabe à Câmara Municipal.

A Arealva foi adquirida com um projeto considerado exemplar de reabilitação, estando todo o processo tratado do lado da Câmara Municipal de Almada.

Relatou que, numa reunião com os concessionários, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), foi recebida, com surpresa, a emissão de um parecer negativo, contrariando o compromisso anteriormente assumido.

Manifestou concordância com a intervenção da Deputada Amélia Pardal.

MUNICÍPIO DE ALMADA**Assembleia Municipal**

Referiu ainda, dirigindo-se ao Deputado Municipal Nuno Mendes, que este também detém responsabilidade no assunto, observando que ele e o seu partido persistem em rotular todos os eleitos com a marca de corrupção.

Relativamente aos técnicos, exemplificou que nenhum técnico assume a coragem de contrariar um parecer técnico de outro por receio de eventuais denúncias.

A título de exemplo, referiu que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) emitiu parecer desfavorável simplesmente porque o técnico responsável assim o entendeu, sem que ninguém na hierarquia tivesse vontade de contrariar esse parecer.

Ainda como exemplo, e relativamente aos concessionários de praia, mencionou que foi recebido um despacho nos serviços em que estes expressavam discordância com os despachos da Câmara Municipal, tendo interpretado as decisões de forma distinta.

Questionou quem assumirá a responsabilidade, nomeadamente em termos de pagamento, caso ocorra uma desgraça.

Assinalou que apenas em situação de estado de alerta é possível aceder a propriedade privada.

Acrescentou ainda que a frente não está registada como domínio público.

O Arquiteto Paulo Pais, Diretor Municipal da Câmara Municipal de Almada, referiu a existência de um protocolo em Lisboa para a transferência de propriedades de domínio público para domínio privado municipal, o que originou a transferência de competências e questões dominiais.

Explicou que, entre os quatro municípios interessados — Lisboa, Oeiras, Almada e Cascais—, nunca foi possível fazer o processo avançar em conjunto.

Atualmente, existem três processos em curso, Almada, Lisboa e Oeiras, não estando Almada mais atrasada do que os outros municípios.

Mencionou a Lei n.º 54/2005 e observou que, com a passagem do domínio para o concelho, a situação de Almada poderá vir a ser facilitada por este enquadramento legal.

A Presidente da Câmara Municipal de Almada referiu, relativamente à Margueira, que passados 25 anos após a aprovação do Plano de Pormenor, já foram realizadas diversas reuniões com potenciais investidores, mas considerou que o plano, tal como está, não é exequível.

Destacou que grande parte do terreno se situa sobre a água, não existindo um estudo de estrutura, que tinha ficado acordado com o Parque Ribeirinho Tejo. Expressou preocupação quanto ao estado da estrutura, esperando que se mantenha o compromisso relativamente à realização do referido estudo.

Sublinhou que a carga construtiva e a necessidade de estabilização do terreno fazem com que qualquer investidor, ao analisar os custos de infraestrutura, acabe por rejeitar a proposta.

Referiu que foi apresentada a proposta de redistribuição do Plano de Pormenor, com redução da carga construtiva.

Assinalou ainda, como único arrependimento, o facto de não ter sido exercido o direito de preferência nos terrenos da Margueira, tendo a Baía do Tejo adquirido os mesmos, situação que permanece até hoje.

Relativamente aos próximos passos, informou que o proprietário privado está a tentar encontrar uma solução de entendimento com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Caso a Câmara Municipal de Almada esteja disponível para avançar com uma proposta de alteração que permita desbloquear a situação, tal poderá ser considerado, embora ainda não tenha sido recebida qualquer proposta concreta.

Assembleia Municipal

Foi salientada a necessidade de encontrar uma solução para o impasse no Ginjal e de acompanhar o desenvolvimento do Parque Tejo.

Manifestou a expectativa de que se trate de uma reabilitação de excelência, sublinhando que não existe interesse em receber o terminal de cruzeiros.

Nuno Mendes, Deputado Municipal (Chega), Secretário da 7.ª Comissão, cumprimentou a Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, os serviços e a Proteção Civil, agradecendo a presença de todos nesta reunião conjunta destinada ao esclarecimento de dúvidas sobre o processo em causa.

Relativamente à referência feita pela Presidente quanto à alegada acusação de corrupção aos eleitos, solicitou que, em quatro anos de intervenção política pública, lhe fosse indicado um único momento em que tenha feito tal acusação, afirmando nunca o ter efetuado. Reconheceu sim, que tem apontado falta de transparência e incompetência da Presidente, matérias que já referiu por diversas vezes, mas sublinhou que as acusações de corrupção devem ser apresentadas nos órgãos próprios.

Quanto à responsabilização do Chega pelas situações referidas, recordou que o partido foi fundado em 2019, há cerca de seis anos, e rejeitou qualquer responsabilidade relativamente a cinquenta anos de um sistema criado e gerido pelo PS e pelo PSD, partidos responsáveis pela criação de entidades como a APA, APL e CCDR, bem como pela nomeação dos seus dirigentes, que atualmente bloqueiam e impedem a ação.

Considerou ainda inadmissível que, depois de um deputado do Partido Socialista, como Pedro Pereira, declarar que há 45 anos a zona se encontra ao abandono, a Presidente venha acusar o Chega — que nunca foi governo — de ser parte do problema de inoperância das instituições.

Terminou referindo compreender a necessidade de ser mencionado, lamentando apenas não poder estar presente em todas as reuniões para que a sua intervenção e a representação do Chega sejam sempre recordadas pela Presidente.

Indicou que não pediu a palavra apenas para trocas de galhardetes, tendo colocado questões relativas aos custos imputados aos proprietários pelas ações e omissões ao longo dos anos, nomeadamente nos casos em que a Câmara Municipal de Almada teve de se substituir aos mesmos e tomar medidas mais urgentes.

A Presidente da Câmara Municipal de Almada referiu que as reparações executadas não foram de grande monta e que o custo de reparação do cais deveria ser imputado à Administração do Porto de Lisboa (APL), que, contudo, não tem assumido essa responsabilidade.

Acrescentou que o proprietário privado tem agido e cumprido tudo o que lhe tem sido solicitado.

Esclareceu que os custos suportados pela Câmara Municipal de Almada respeitam essencialmente ao processo de realojamento e à componente social, sendo que os custos relacionados com a recolha, inventariação e guarda dos bens recaem sobre o Grupo AFA.

Margarida Lourenço, Presidente da 7.ª Comissão, agradeceu a presença de todos, nomeadamente da Câmara Municipal de Almada, dos Deputados Municipais e dos serviços. Sérgio Bastos, Presidente da 3.ª Comissão, agradeceu igualmente a presença de todos, incluindo a Câmara Municipal de Almada, os Deputados Municipais e os serviços.

Deram-se por encerrados os trabalhos da reunião conjunta.

8 - Nada mais havendo a tratar foi a reunião encerrada.

9 – Resultado da votação da Ata:

MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

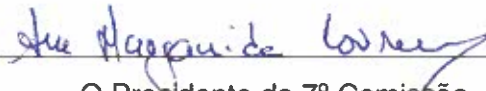
A Favor: 7

Contra: 0

Abstenção: 0

10 - Por ser verdade se elaborou a presente ata, a qual, depois de lida e aprovada, será devidamente assinada pelo Presidente e Secretário da Comissão.

Almada, 25 de Julho de 2025.



O Presidente da 7ª Comissão



O Secretário da 7ª Comissão