



**3^a Comissão Especializada Permanente de Ambiente,
Espaços Verdes, Urbanismo, Espaço Público, Acompanhamento do PDM**

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 reunião conjunta Desta Comissão Especializada Permanente com A 7^a Comissão Especializada Permanente da Assembleia Municipal de Almada - Direitos dos Cidadãos, Proteção Civil e Segurança.

A presente reflete, exclusivamente, a posição dos Membros Da Comissão em epígrafe.

2 - Verificaram-se as presenças, faltas, justificações de falta e presenças de Dois Eleitos em substituição; constantes do **Anexo 1**.

3 – Ponto Único | Ordem de Trabalhos:

Cais do Ginjal

4 - Verificaram-se as seguintes presenças por parte da Câmara Municipal de Almada:

Presidente da Câmara Municipal, Inês de Medeiros; Coordenador do Serviço Municipal da Proteção Civil, António Godinho; Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Paulo Pais; e Técnica Superior/ Arquiteta Ana Libreiro.

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

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



Inês de Medeiros informou estarem, igualmente, presentes, na presente reunião pela Câmara, o Coordenador do Serviço Municipal da Proteção Civil - António Godinho; o Diretor Municipal da Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, Paulo Pais e a Técnica Superior Ana Libreiro, a desempenhar funções no Gabinete da Presidência e Responsável pela coordenação entre este e o Grupo AFA (Proprietário e Investidor do Cais do Ginjal).

Relatou estar, desde final de 2017, a Câmara em elaboração de um contrato de Urbanização, a ser desenvolvido em articulação com os proprietários dos terrenos e imóveis – face o Plano de Pormenor do Ginjal aprovado e em vigor.

E de que a Autarquia foi surpreendida pela existência de questões pendentes relativas ao Domínio Público Hídrico.

E de ter vindo a alertar para a degradação dos edifícios, tendo notificado o Proprietário, o qual esteve no local a emparedar estruturas.

Deu informação de o Plano de Pormenor contemplar o arranjo do Cais do Ginjal, incluindo a colocação de placa com sistema preventivo de inundações.

A fruição pública está contemplada no Plano de Pormenor, podendo ser aumentada. Deu nota de em Dezembro passado, o assunto ter sido abordado com a atual Ministra do Ambiente.

Como informações úteis, acrescentou e esclareceu os edifícios do Museu Naval de Almada e toda a área da Companhia Portuguesa de Pescas pertencem ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Foi relatada a seguinte cronologia de 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.

À data desta reunião (20 de Junho), apenas duas famílias se encontram num Centro de Acolhimento na Costa de Caparica. Todas as demais famílias estão a ser apoiadas no âmbito dos serviços da Câmara Municipal de Almada.

Sobre a situação geofísica, foi informada a Comissão de o Cais se encontrar em processo de desgaste e ruína pelo subsolo, face embate de águas imersas, força e acção das correntes de marés.

A reabertura de zonas de circulação pública – pedonal e/ou rodoviária – pode vir a ser garantida, temporariamente, com a colocação de um passadiço nas áreas mais frágeis, de modo a garantir o acesso público.

Contudo, a circulação de veículos automóveis está anulada.

Procedeu-se ao início da discussão e colocação de questões por parte de Eleitos e Eleitas Municipais.

Pelo CDS, Pedro Maco agradeceu o trabalho desenvolvido, cumprimentando os Demais Presentes.

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 Autarquias como As do Estado Central — 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 comprehende, atribuindo tal situação à falta de vontade dos vários Governos.

Destacou o potencial do espaço que, devidamente aproveitado, poderia ter um forte impacto no turismo.

Por outro lado, reconheceu terem tanto a Câmara Municipal de Almada como a Proteção Civil atuado, de forma atempada, evitando-se, assim, a ocorrência de situações mais graves.

Questionou, ainda, em caso de sinistro, qual a Entidade a deter a responsabilidade jurídica: Grupo AFA (como Proprietário) ou Câmara Municipal de Almada?

Pela CDU, Amélia Pardal 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 terreno no qual se funcionava o Centro Paroquial de Cacilhas.

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 acatarem 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 destas Entidades, do Governo Central, muitas vezes, travam o andamento dos processos sem que se comprehenda 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.

Pelo PS, Pedro Pereira 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.

Pela Câmara Municipal de Almada, responde A Presidente, concordando com a existência de uma burocracia extraordinária e que, somente, numa situação de estado de alerta é possível aceder a propriedade privada.

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.

Referiu a área da Quinta da Arealva por ter sido 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 Consórcios, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional [CCDR], a Agência Portuguesa de Ambiente [APA] e foi, com surpresa, dado conhecimento de um Parecer Negativo emitido por Esta Entidades e contrariando o compromisso anteriormente assumido.

E que no caso do lugar e território do Cais do Ginjal, a área hídrica da frente estuarina não está registada com Domínio Público.



MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

O Diretor Municipal relatou o caso que conhece de Lisboa com existência de um protocolo para a transferência de propriedades de domínio público para domínio privado municipal, o que originou a transferência de competências e questões dominiais.

No seu entender, entre os quatro Municípios interessados — Lisboa, Oeiras, Almada e Cascais —, nunca foi possível fazer o processo avançar em conjunto.

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 essa atribuição legal.

Relativamente aos próximos passos, informou que o proprietário privado está a tentar encontrar uma solução de entendimento com a APA.

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

De novo, A Presidente da Câmara Municipal de Almada referiu que as reparações realizadas não foram de valor avultado e que o custo de reparação do Cais deveria ser imputado à Administração do Porto de Lisboa [APL], Entidade a qual não tem assumido essa responsabilidade.

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 recaíram sobre o Proprietário - Grupo AFA.

Acrescentou ter, Este, agido e cumprido tudo o que lhe tem sido solicitado.

Por fim e para encerrar os trabalhos e a presente reunião, o Presidente da 3.ª Comissão usou da palavra, para agradecer Aos e Às Eleitos/as; à Câmara Municipal de Almada e Seus Serviços.

6 - Nada mais havendo a tratar foi a reunião encerrada, pelas 20h20.

7 – Resultado da votação da Ata: A Favor: ___ | Contra: ___ | Abstenção: ___



MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

8 - Por ser verdade se elaborou a presente ata, a qual, depois de conhecida e acordada, posteriormente, por Todos e Todas Eleitos e Eleitas desta Comissão, será devidamente assinada pelo Presidente e Secretária da mesma.

O Presidente da III Comissão Municipal

A Secretária da III Comissão Municipal