

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
<p>Na sequência da vossa convocatória para participação na 2ª Reunião Plenária no âmbito da revisão do PDM de Ferreira do Alentejo, e da análise efetuadas aos elementos disponibilizados na PCGT, em concordância com o parecer emitido anteriormente por esta Agência através do ofício SAIDA - IAP00006263 - 31 MAR 2022, cumpre informar o seguinte:</p>	
<p>1. Não foi considerado o disposto no segundo ponto, relativo à interdição de novos estabelecimentos industriais, nas zonas inundáveis, sujeitos ou não, ao regime de prevenção de acidentes graves.</p> <p>Reitera-se o comunicado anteriormente, ou seja, nas zonas inundáveis “É entendimento desta Agência que não deverão ser autorizadas novas construções destinadas a estabelecimentos industriais, sujeitas ou não ao regime PAG.”</p>	<p>As novas construções só são admitidas em condições excecionais nos termos do artigo 16.º do Regulamento, que seguiu a redação proposta pela APA.</p>
<p>2. Não foi atendido o disposto no terceiro ponto, ou seja, mantém-se a referência a “estabelecimentos industriais de primeira transformação”. Conforme referido anteriormente, o regime que regula o exercício da atividade industrial não prevê a existência destes estabelecimentos industriais, não sendo possível efetuar o seu enquadramento.</p> <p>A exemplo do adotado em outros planos, sugere-se a substituição deste articulado por “Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários...”</p>	<p>Alterado para estabelecimentos industriais de transformação de produtos...</p>
<p>3. Na sequência do comunicado no quarto ponto, a Planta da Situação Existente foi alterada e incluída a classe de espaço “Território artificializado”, para enquadrar a localização do estabelecimento industrial AZPO.</p> <p>Afigura-se que a área delimitada é excessiva face à área efetivamente ocupada, havendo também interferência com a servidão da autoestrada A2 e eventualmente, com linhas de água.</p> <p>O VOL. III “O Sistema Demográfico e Socioeconómico”, onde é feita a caracterização dos espaços em função das atividades neles desenvolvidas, não inclui qualquer referência à classe de espaço “Território artificializado”, devendo ser reformulado em conformidade.</p>	<p>A Planta da situação existente não foi alterada, mantém-se igual à enviada na 1.ª CC. A classe a que se refere "território artificializado" advém da Carta de Ocupação do Solo (COS9, 2018, da DGT. Como tal não há necessidade de alterar o VOL III, porque não se trata de uma categoria de uso do solo, associada ao regime de uso do solo. A delimitação na planta de ordenamento decorre das necessidades atuais e previstas do estabelecimento industrial.</p>
<p>4. Também a “Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo” foi alterada e no desenho nº 27 incluiu a classe de espaços “Espaços de atividades industriais II”, correspondente à localização do estabelecimento industrial AZPO.</p> <p>Este polígono é exatamente igual ao polígono delimitado como “Território artificializado” na Planta da Situação Existente.</p>	<p>-</p>

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
<p>5. Ao nível do Regulamento, o Capítulo VI - Espaços de Atividades Industriais, foi alterado decorrente da criação de duas subcategorias:</p> <p>a. Espaços de Atividades Industriais I, localizados junto ao perímetro urbano da vila de Ferreira do Alentejo e a norte da Aldeia de Ruins;</p> <p>b. Espaços de Atividades Industriais II, localizados a sul do lugar de Fortes Novos.</p> <p>Neste capítulo, o art.º 59º, nº 1, alínea d): Espaços de Atividades Industriais I: Refere que as construções que acarretem risco ambiental devem localizar-se na área mais afastada do perímetro urbano. Esta redação deve ser reformulada, pois certamente pretende referir-se a atividades que acarretem risco ambiental, e não a construções.</p> <p>Atenta a localização desta classe de espaço, no que toca à proximidade de perímetros urbanos, não devem ser autorizadas atividades que acarretem risco ambiental, ou que possam provocar incomodidade para as populações próximas.</p> <p>O art.º 59º, nº 2, alínea e), refere que nos Espaços de Atividades Industriais II é interdita a alteração do uso inicial das edificações.</p> <p>Este articulado deve ser ponderado, pois a redação não é clara quanto ao que pretende regular.</p> <p>Questiona-se se se pretende referir à utilização do edificado ou à atividade desenvolvida e autorizada.</p>	<p>Retirada a alínea d) e retirada a alínea e) n.º 2</p>

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
<p>6. Atenta a atividade desenvolvida nos Espaços de Atividades Industriais II, assim como a proximidade com perímetros urbanos, e no espírito do n.º 1 d) do art.º 59º, considera-se que devem ser definidas condicionantes ambientais ao funcionamento dos estabelecimentos industriais por forma a não gerar incomodidade para as populações vizinhas. Verifica-se que a análise efetuada em sede do “Relatório”, com grande enfoque nas questões ambientais, não teve reflexo no Regulamento, que é o instrumento operativo do PDM.</p>	<p>A instalação de estabelecimentos industriais obedece ao artigo 18 do SIR. No relatório de ordenamento, a instalação de atividades económicas no solo urbano é compatível, desde que compatíveis com a função habitacional dominante, não podendo decorrer da respetiva atividade riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental (e.g. ruído, vibrações, produção de efluentes líquidos e gasosos), paisagística ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados. E também está assegurado no regulamento no n.º5 do art.º 27º</p>
<p>7. Relativamente aos “Espaços de Atividades Económicas” que integram:</p> <p>a. Espaços Empresariais e Industriais (Parque Agroindustrial de Penique)</p> <p>b. Espaços de Comércio, Serviços e Indústria (espaços na vila de FA, Gasparões e Alfundão), em termos de Usos, no art.º 73º não é feita qualquer distinção, quando se trata de espaços com atividades com características muito distintas, situação que deve ser ponderada.</p>	<p>São realidades diferentes os espaços empresariais e industriais têm como principal objetivo receber os parques industriais, por sua vez os espaços de comércio, serviços e indústria localizados em solo urbano têm como objetivo receber atividades económicas que sejam compatíveis com o solo urbano e que não carecem de grandes áreas para a sua instalação. Está explicado no relatório de ordenamento. Considera-se não ser necessário distinguir os usos, até porque o artigo 18.º do SIR foi incluído nos artigos 27.º e 29.º do regulamento.</p>
<p>Atento o exposto, e sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Alentejo, cumpre informar que esta Agência é de parecer favorável condicionado à alteração das questões identificadas no presente documento</p>	<p>-</p>