

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
1 - Articulação com outros IGT	
<p>Dos seis planos de pormenor em vigor no município, o PDM vai revogar três: Plano de Pormenor de Ferragial do Cemitério; Plano de Pormenor da Zona de Proteção e Enqua-dramento de Santa Margarida do Sado; Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Ferreira do Alentejo. Permanecerão em vigor os seguintes: Plano de Pormenor do Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo; Plano de Pormenor da Zona de Expansão do Parque Empresarial de Ferreira do Alentejo; Plano de Pormenor UOP19-A de Alfundão</p>	-
<p>Constatamos que a planta de Ordenamento do PDM não está devidamente articulada com os planos de pormenor que vão permanecer em vigor, já que os mesmos não têm delimitação visível ou perçetível na planta nem na respetiva legenda, não fazendo o PDM remissão para os mesmos, como se impõe, tanto no caso do perímetro urbano de Ferreira do Alentejo, como no caso do perímetro urbano de Alfundão. Aparentemente, teremos dois regulamentos diferentes a incidir sobre a mesma área do território (o do PDM e o do PP), o que não é aceitável, devendo o IGT de hierarquia inferior sobrepôr-se ao PDM, dado ser um instrumento de maior detalhe</p>	Melhorada a simbologia dos PTAM.
2 - Planta de Ordenamento	
<p>A numeração das folhas foi corrigida; Foi justificada a não inclusão das faixas de proteção ao perímetros urbanos na Estrutura Ecológica Municipal Coloca-se, na fase presente, a questão mencionada no ponto anterior – A Planta de Ordenamento não remete de forma clara para os planos de pormenor em vigor no concelho</p>	Melhorada a simbologia dos PTAM.
3 - Planta de Condicionantes	
<p>De acordo com a tabela de ponderação, foram consideradas as exclusões da REN necessárias, em articulação com a Planta de Ordenamento</p>	-
4. Classificação e qualificação do Solo	
<p>Relativamente à questão das indústrias em solo rústico, foi reformulada a respetiva regulamentação. Quanto às unidades industriais que não estavam previstas na planta de ordenamento, constatamos, por comparação à fase anterior, que a área correspondente à unidade industrial da AZPO (anterior-mente qualificada na categoria de “Espaços agrícolas”) surge agora qualificada como “Espaços de atividades industriais tipo II” (mantendo-se na classe do solo rústico).</p> <p>Por seu lado, a área correspondente à unidade industrial da Casa Alta (anteriormente qualificada na categoria de “Espaços agrícolas”), foi reclassificada como solo urbano, na categoria de “Espaços de Atividades Económicas.”</p>	-

Comentários ou Aspectos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
<p>Face à importância desta temática, consideramos que seria de incluir no relatório do plano a justificação das opções de planeamento tomadas, do ponto de vista ambiental e de ordenamento do território. No que se refere em particular à área agora classificada como urbana deverá ser devidamente fundamentada e justificada essa reclassificação, bem como o dimensionamento da área afetada, tendo em conta os critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto.</p>	<p>Não se trata de uma reclassificação, mas sim classificação do solo urbano. Por outro lado a área correspondente aos espaços de atividades económicas, corresponde a um loteamento. Relativamente à AZPO e dada as suas características e dimensão considerou-se ser importante sua qualificação enquanto espaços de atividades industriais em solo rústico. Quanto à unidade industrial da Casa Alta (Parque industrial do Penique) tratando-se de um loteamento e estando classificado como solo urbano no PDM e vigor, foi entendimento reformular a qualificação e colocar a área em questão como Espaço de Atividades Económicas em solo urbano.</p>
<p>Relativamente ao aprofundamento da temática da produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis – como sejam as centrais fotovoltaicas ou as de hidrogénio – não foram acolhidas as sugestões da CCDR. Em todo o caso, o PDM prevê a instalação de centros eletroprodutores, através do artigo 42.º - edificação isolada – n.º 8 (que prevê os “Centros electroprodutores de energia solar”, embora “com exceção das unidades destinadas à produção para autoconsumo”, não se entendendo o motivo desta exceção). Naturalmente, compete ao município decidir a abordagem as estas questões</p>	<p>Retirada referência ao autoconsumo</p>
<p>5. Perímetros Urbanos</p>	

Comentários ou Aspectos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
Conforme referido na tabela de ponderação, foi verificado na fase anterior que, de um modo geral, a delimitação dos perímetros urbanos está bem ajustada à malha edificada dos aglomerados. Entretanto, foi criada uma nova área urbana, qualificada como “Espaços de atividades económicas/ Espaços empresariais e industriais – de dimensão bastante considerável, que importa justificar, como já referimos no ponto 4.	-
6. Perequação	
O parecer da CCDR referia que a proposta de PDM não concretizava mecanismos de perequação. A tabela de ponderação justifica que “foi mantida a redação, porquanto se considera que é em sede de planos de pormenor ou de urbanização que devem ser definidos os índices em função das especificidades de cada IGT.”	-
7. Avaliação ambiental estratégica	
Em resposta às observações da CCDR é referido o seguinte, na tabela de ponderação: “Não sendo um elemento obrigatório da AAE, e tendo em conta os diversos momentos formais e informais de discussão das opções de planeamento, não foi elaborado o relatório das consultas e reuniões de preparação e discussão das opções de planeamento.”	-
Apesar de justificada a ausência de elementos que informem da participação pública e das entidades no modelo territorial, a CCDR considera que essa informação é, porventura, a mais informativa do processo de AAE. O relatório está muito bem estruturado e sinaliza, na proposta de seguimento e monitorização, as questões fundamentais para um modelo de gestão. Embora se questione a operacionalização da globalidade da mesma no âmbito do Regulamento e da necessária articulação com outros setores e políticas setoriais.	-
8. Socioeconomia	
A tabela de ponderação tece vários comentários e faz vários esclarecimentos sobre as questões colocadas no parecer da CCDR.	-
9. Estrutura Ecológica Municipal	
Na tabela de Ponderação, a Equipa defende as opções tomadas	
10. Mapas de ruído:	
O parecer da Direção de Serviços de Ambiente desta Comissão, relativo à fase atual refere o seguinte:	-
“Tendo em conta que um mapa de ruído deverá permitir que sejam preservadas as zonas sensíveis e mistas com níveis sonoros regulamentares e que sejam identificadas e corrigidas zonas sensíveis e mistas com níveis sonoros não regulamentares, considera-se, após análise dos mapas do ruído da proposta, o seguinte:	-

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
Os mapas de ruído apresentados para os indicadores Lden e Ln referem-se ao ano de 2012. Apesar de poderem, eventualmente, não ter ocorrido alterações no ruído ambiente no território em causa, mantendo-se, por esse motivo, atualizados os mapas de ruído de 2012, deverá o mesmo ser justificado pelo município;	Entre 2012 e a atualidade não se registaram alterações significativas nas fontes de ruído ambiente no território municipal, não se justificando, assim, a elaboração de novos mapas de ruído.
Afigura-se, ainda, que deverão ser assinaladas nos mapas de ruído Lden e Ln as áreas industriais, bem como as instalações industriais isoladas já existentes ou previstas. Apesar de não estar fixado um indicador de ruído para estas zonas industriais, o uso do solo das áreas adjacentes não deverá ficar condicionado;	Os mapas de ruído (incluídos no anexo do PDM) identificam as fontes de ruído industrial existentes à data. As novas áreas industriais encontram-se identificadas na Planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo.
Quanto ao Regulamento do PDM, considera-se que, à semelhança do que é proposto para as “zonas mistas”, deverá acautelar a preservação dos níveis sonoros característicos de zonas sensíveis, nomeadamente, zonas predominante habitacionais, zonas escolares e zonas hospitalares.”	Trata-se de uma opção municipal a classificação da totalidade do território como zona mista.
12. Regulamento	
Colocam-se as seguintes questões relativas ao regulamento:	
Artigo 30.º- Intensidade turística - “No quadro das normas orientadoras do PROTA, a intensidade turística máxima do concelho de Ferreira do Alentejo é de 4395 camas, a qual traduzirá a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.” Esta redação é equívoca, ainda que parcialmente retirada do PROTA, uma vez que parece fazer referência à intensidade turística efetiva e não à intensidade turística máxima. Informa-se que a intensidade turística é máxima de Ferreira do Alentejo é de 4056 (em consonância com o referido no parecer do Turismo de Portugal, e considerando os dados dos censos de 2021).	Corrigido
A expressão “edificações indispensáveis à diversificação das atividades produtivas, dentro ou fora das explorações, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços” (que surge em diversos artigos) está conforme com norma 155 do PROTA, mas deverá observar também o n.º 3-a) do artigo 16.º do DR 15/2015 – pelo que deverá ser acrescentado “diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos”.	A redação utilizada no RPDA reproduz a do PROTA, e é manifesto que a diversificação que a edificação visa apoiar é a das atividades produtivas permitidas pelo tipo de uso do solo, pelo que seria redundante estar a identificá-las novamente.

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
Alteração e ampliação das edificações existentes (artigo 43, n.º 2 –c) – A alteração de utilização para fins habitacionais deve observar o n.º 3 do artigo 42, em todas as situações.	Nas edificações existentes que se queira alterar, o que o PROTA impõe é um máximo de 2 pisos e uma volumetria adequada (n.º 150), as demais regras aqui em causa (n.ºs 152 e ss do PROTA) só se aplicam a edificação nova
Nesta fase da 2ª reunião plenária, o regulamento foi objeto de parecer da Divisão de Apoio Jurídico desta Comissão, que passamos a transcrever:	
1. A presente informação, de natureza estritamente jurídica, insere-se no âmbito do acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), devendo ter-se em conta o disposto nos artigos 115º, nº 3, 119º, nº 3, 124º, nºs 2 e 3, e 76º e seguintes, todos do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, entrado em vigor a 13-07-2015, e que desenvolve, conforme se dispõe no seu artigo 1º, as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, e que é correntemente designado por RJIGT.	-
Este diploma surge na sequência da publicação da Lei nº 31/2014, de 30 de maio (hoje, com a redação da Lei nº 74/2017, de 16 de agosto, do Decreto-Lei nº 3/2021, de 7 de janeiro, e do Decreto-Lei nº 52/2021, de 15 de junho), que contém as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.	-
Devem ainda ser tidos em conta, de entre outros, o Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 45/2022, de 8 de julho, que altera e republica o Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho (que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional), o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto (que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional), bem como o Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro (que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial).	-
Pressupõe-se que o Município tomou as deliberações adequadas ao início do procedimento e promoveu as diligências legalmente previstas em matéria de participação dos interessados, e ainda que procedeu à elaboração de relatório sobre o estado do ordenamento do território, o qual deve acompanhar a deliberação municipal, conforme se prevê no artigo 77º do Decreto-Lei nº 80/2015 (em articulação com o nº 3 do artigo 189º).	-

Comentários ou Aspetos a retificar/ contemplar	Alterações/Justificação
2. Vista a proposta de Regulamento que nos foi apresentada, formulam-se as seguintes sugestões e/ou observações:	
a) Artigo 3º - Conteúdo documental.	
1. O PDM deve incluir também os denominados indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do Decreto-Lei nº 80/2015 – cfr. artigos 4º, nº 2, e 97º, nº 4, deste diploma	Incluído na alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º.
2. Convém ter em conta que, face ao disposto no artigo 14º, nº 7, do Decreto-Lei nº 21/2019, de 30 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 16/2023, de 27 de fevereiro, a Carta Educativa deve integrar o PDM.	Acrescentada a Carta Educativa como elemento complementar do PDM (artigo 3.º, n.º 3, alínea f)).
b) Artigos 68º, nº 1, alínea g), 71º, nº 1, alínea f), e 74º, nºs 1, alínea f), e 2, alínea d).	Corrigido
Cremos que a remissão que se faz nestes preceitos deve ser para o artigo 36º.	
13. Reserva Ecológica Nacional	
A proposta foi alterada em conformidade com as indicações da CCDR, no que diz respeito à correção da delimitação dos diferentes sistemas. Reitera-se o parecer favorável, condicionado à justificação e fundamentação das exclusões que foram assinaladas em sede de reunião plenária, que, de acordo com o conteúdo da proposta, não configuram a necessidade de exclusão da condicionante, uma vez que acolhem usos compatíveis com o atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.	Eliminadas as exclusões C02; C05; C09; C10 e E06. Exclusões E03, E04 e E05 - mantidas a exclusões e adensadas as respetivas justificações.
14: CONCLUSÃO:	
A CCDR Alentejo IP emite parecer favorável à proposta de Revisão do PDM de Ferreira do Alentejo, condicionado à correção dos aspetos identificados a negrito nos pontos 1, 2, 4, 5, 10, 12 e 13 do presente parecer.	