

TERMOS DE REFERÊNCIA

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO

No âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas
(RERAE)

maio de 2021

1 - OBJETO/OBJETIVO

O presente documento tem como objetivo fundamentar a deliberação que determina a elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo (PDM_FCR) nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que aprovou o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE). Este procedimento é necessário em função do disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no sentido de contemplar a regularização de estabelecimentos e/ou explorações, enquadradas no Regime Extraordinário das Atividades Económicas (RERAE).

Enquanto "Termos de Referência", da alteração de um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) em vigor, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina a alteração ao PDM FCR, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 - ÂMBITO DA ALTERAÇÃO

A proposta de alteração do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo incide especificamente sobre as edificações das explorações pecuárias enquadradas no RERAE, localizadas no Concelho de Figueira de Castelo Rodrigo e de cuja Conferência Decisória tenha resultado uma deliberação favorável ou favorável condicionada sendo, desta forma, passíveis de serem regularizadas.

O conteúdo material e documental do Plano Diretor Municipal encontra-se estabelecido nos artigos 96º e 97º do RJIGT. Contudo, tratando-se o RERAE de um "...procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor." (preâmbulo do RERAE), os conteúdos deverão ser adaptados.

Neste contexto, o âmbito da alteração do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo deverá incidir sobre os seguintes elementos:

- O Regulamento, com adaptação das regras de edificabilidade em solo rural e urbano, sem prejuízo de alteração de outras disposições decorrentes das Conferências Decisórias do RERAE.

3 - OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO

Sendo o RERAE um regime transitório, este determina um prazo e obedece a um procedimento para a regularização, ampliação ou alteração das instalações e estabelecimentos das atividades em causa. No âmbito deste procedimento, importa destacar o prazo definitivo para a obtenção do título definitivo – dois anos a contar da apresentação do pedido de regularização (cfr. n.º 1 do artigo 15.º do RERAE).

No Município de Figueira de Castelo Rodrigo foram identificadas, até à corrente data, várias explorações pecuárias com enquadramento no RERAE, cujas Conferências Decisórias já realizadas, com parecer favorável condicionado, obrigam a que se proceda à alteração do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo.

4 - OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

Considerando o sentido de oportunidade acima descrito, sintetizam-se os principais objetivos desta alteração:

- a) Permitir a regularização das explorações pecuárias locais e/ou a sua alteração ou ampliação, com enquadramento no RERAE.

Este objetivo constitui a base de todo o procedimento na medida em que, se encontra na base da criação do próprio RERAE. Pretende-se que, do ponto de vista formal e administrativo, as explorações pecuárias possam encontrar uma forma de proceder à sua regularização, condição da sua continuidade de funcionamento e à adaptação funcional das suas reais necessidades (ampliação ou alteração, se for o caso);

- b) Promover as condições de funcionamento e dinamismo económico das explorações pecuárias.

Ao desencadear um procedimento de alteração do PDM, o Município de Figueira de Castelo Rodrigo visa sanar a desconformidade das explorações pecuárias existentes, criando-lhes assim condições de funcionamento. Reforça-se também o dinamismo local, a criação de emprego e de riqueza e a melhoria dos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.

- c) Racionalizar o investimento público/privado, na salvaguarda do ordenamento do território.

Por via de uma "ponderação integrada", as entidades com responsabilidade sectoriais concluíram que as explorações pecuárias em causa reúnem condições para que se proceda à "adaptação das regras de ordenamento". Esta opção reflete, também, um princípio de racionalidade perante o investimento já realizado, em

detrimento de uma demolição/relocalização de todo o investimento. Estamos, neste sentido, perante um objetivo inerente à decisão da Conferência Decisória do RERAE, por via da otimização e racionalização do investimento.

5 - FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O procedimento de alteração segue os termos definidos no RJIGT, concretamente no n.º 1 do artigo 119º e artigos conexos, salvaguardando o disposto no n.º 2 do artigo 12º do RERAE, estabelecendo-se um prazo para a sua concretização de 120 dias úteis, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76º do RJIGT.

No âmbito do referido procedimento, proceder-se-á à abertura de um período de discussão pública de quinze dias úteis, com início cinco dias úteis após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º do RERAE.

6 - EQUIPA TÉCNICA

A elaboração da Alteração do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito do RERAE, será realizada pelos técnicos da área do Planeamento da Divisão de Obras, Planeamento e Urbanismo, com o apoio do jurista do Município.