



PARECER

1. O município de Aguiar da Beira, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de **Mosteiro**, que deu entrada neste Instituto com o nº 2026/14653, em 2026-04-27.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU para a execução de uma ORU sistemática, através de uma “intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”
3. Este PERU mereceu a aprovação do executivo camarário, em reunião realizada a 15 de Abril de 2026, em que se deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no nº 4 do artigo 17º do RJRU, com a duração de 20 dias úteis.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma bastante clara fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
 - **Apresentando as opções estratégicas** de reabilitação e de revitalização para a ARU, definindo dois eixos estratégicos (EE) que decorrem da Visão estratégica para este território, e que são transversais a todas as ORU do concelho, a saber: EE1 – Intervir no Edificado; EE2 – Qualificar o Espaço Público, Promover a Qualidade do Ambiente Urbano e assegurar a Acessibilidade e Mobilidade;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** um período de dez anos;
 - **Identificando como entidade gestora** o município de Aguiar da Beira;
 - **Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana**, identificando um conjunto de sete objetivos que estão associados aos eixos estratégicos, e que serão operacionalizados através de oito projetos estruturantes, de que destacamos “Qualificar e reordenar o Espaço da Feira Quinzenal”;

- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê a execução direta pela entidade gestora no que se refere às ações no espaço público, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, sendo as ações de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU a executar por iniciativa dos particulares, desenvolvidas através da modalidade prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 11º do RJRU, com o apoio da entidade gestora;
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos** às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB);
- **Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU** através da estimativa dos custos totais de cada um dos projetos e ações a implementar, identificando sempre que possível as principais fontes de financiamento do investimento público.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite **parecer favorável** à realização da respetiva ORU para a ARU de **Mosteiro**.

Por último, solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de cópia do Aviso publicado na 2ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação da ORU pela Assembleia Municipal.

Porto, 28 de Abril de 2026