

ORU SOBROSA

Um espaço onde é bom viver,
em todas as idades

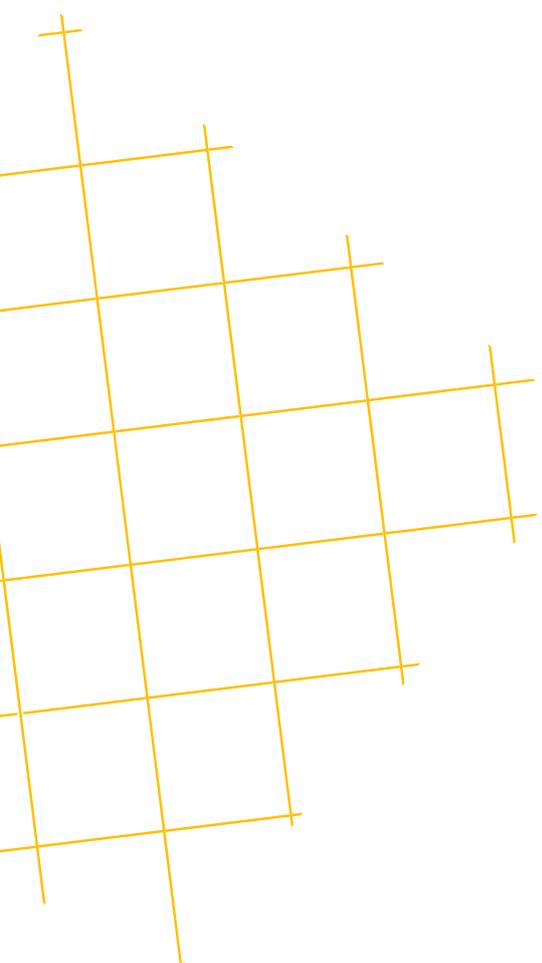
SETEMBRO
2025



CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES



globspot



RESUMO

A ARU de Sobrosa (0,15 km²) incide no núcleo histórico de malha fina, predominantemente unifamiliar, com ruas estreitas e património vernacular. A freguesia estabilizou no longo curso, mas retraiu em 2011–2021; densidade elevada e envelhecimento marcado. O parque edificado (806 edifícios) concentra-se em 1981–2000 e 1961–1980, com degradação global moderada e pontos críticos no edificado mais antigo e no espaço público.

A visão passa por afirmar Sobrosa como bairro histórico vivo, inclusivo e confortável, onde a reabilitação valoriza a identidade local e promove eficiência, conforto e acessibilidade universal. Privilegiam-se manutenção programada e reabilitação seletiva, ruas calmas e seguras, espaços públicos acolhedores, mobilidade pedonal de curto raio e verde de proximidade, atraindo residência permanente e comércio de base local e ancorando serviços e vida comunitária.

ÍNDICE

ABERTURA	5
1. APRESENTAÇÃO	6
2. A ORU DE SOBROSA	9
2.1. Enquadramento e articulação com a ARU	9
2.2. Limites e dados gerais.....	11
2.3. Tipologia de Operação de Reabilitação Urbana	11
2.4. Âmbito temporal.....	12
CARACTERIZAÇÃO	14
1. A FREGUESIA DE SOBROSA.....	15
1.1. Demografia.....	15
1.2. Edificado	17
2. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	20
2.1. Contexto	20
2.2. Análise por subseção estatística	20
2.2.1. Demografia	20
2.2.2. Edificado.....	21
2.2.3. Alojamento	22
2.3. A ARU.....	23
2.3.1. Atividades económicas	23
2.3.2. Edificado.....	24
DIAGNÓSTICO	26
1. PAREDES E A ÁREA METROPOLITANA DO PORTO	28
2. A PERSPETIVA DA COMUNIDADE.....	31
2.1. Principais problemas percebidos	31
2.2. Expectativas e ambições.....	31
2.3. Leitura prospetiva: riscos e oportunidades	32
2.4. Vetores de transformação	32
3. ANÁLISE SWOT	34
ESTRATÉGIA	37

1. OPÇÕES ESTRATÉGICAS	39
1.1. Visão	39
1.2. Orientações estratégicas	39
1.3. Objetivos	39
1.4. Implementação, prioridades e princípios de gestão	40
1.5. Articulação	42
2. PROGRAMA DE AÇÃO.....	48
3. QUADRO FINANCEIRO	61
4. FONTES DE FINANCIAMENTO.....	63
4.1. Portugal 2030	64
4.2. PRR — habitação, equipamentos sociais e complementos relevantes	65
4.3. Instrumentos financeiros para reabilitação — de IFRRU 2020 a IFRRU 2030	65
4.4. Programas geridos pelo IHRU e políticas de habitação	66
4.5. Outras fontes e complementaridades.....	66
5. APOIOS E INCENTIVOS.....	67
5.1. Benefícios fiscais decorrentes da delimitação da ARU	67
6. MODELO DE GESTÃO	69
6.1. Princípios	69
6.2. Constituição e operacionalização	70
6.3. Acompanhamento e avaliação	72



ABERTURA

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui a proposta de Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Sobrosa, de acordo com o normativo estipulado no regime jurídico da reabilitação urbana (Artigo 17º da Lei nº 32/2012 - RJRU).

Este documento surge na sequência da aprovação municipal do documento referente à proposta de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU). Esta proposta foi aprovada pela Câmara Municipal de Paredes em 2023-12-28 pela Assembleia Municipal de Paredes em 2024-02-29 e publicada no Aviso n.º 9285/2024/2, 2ª Série, n.º 85, de 2024-05-02, tendo sido então remetida para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP.

O RJRU possibilita aos municípios encetar processos de reabilitação urbana em ARU de forma faseada (o caso do Município de Paredes): numa primeira fase a aprovação da delimitação da ARU e numa fase subsequente a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nestas áreas. Ao optar por esta via o município dispõe de três anos para aprovar a operação de reabilitação urbana para a ARU previamente delimitada e aprovada (através de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana), prazo após o qual a caducaria a delimitação.

O presente documento diz respeito a esta segunda fase, apresentando todos os conteúdos definidos em sede do RJRU como constituintes do programa estratégico de reabilitação urbana da ORU sistemática de Sobrosa:

- ✦ Opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- ✦ O prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- ✦ Definição das prioridades e especificação dos objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- ✦ O programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- ✦ Propostas de modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;

- ✳ Apresentação de um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- ✳ Descrição de um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- ✳ Definição do programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- ✳ Menção, se for o caso, da necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definição dos objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

O município de Paredes reconhece a importância da intervenção integrada sobre o território, assumindo como objetivos primeiros das políticas públicas e projetos a implementar a promoção do desenvolvimento de base territorial e a melhoria da qualidade de vida dos residentes e outros “utilizadores” do concelho. Nesta linha de ideias, a reabilitação e regeneração urbana são prioritárias, encarando-se a Operação de Reabilitação Urbana proposta como essencial para o sucesso da estratégia de desenvolvimento do município.

No atual quadro de intervenção, podem identificar-se três fatores críticos para o sucesso da implementação da estratégia municipal. O primeiro decorre das exigências associadas a uma intervenção integrada à escala concelhia e traduz-se na necessidade de assegurar rigor, eficácia e eficiência em todo o ciclo de política pública — da definição de prioridades à execução e monitorização. Impõe-se, por isso, uma clara hierarquização de investimentos, a calendarização realista de projetos, a coordenação intersectorial e inter-escalar (entre freguesias e outras centralidades), bem como a adoção de mecanismos de acompanhamento contínuo com metas e indicadores verificáveis. As Áreas de Reabilitação Urbana já aprovadas e a estratégia de reabilitação urbana em vigor convergem neste desígnio; porém, o valor público só se materializa com uma implementação tecnicamente robusta, uma forte articulação entre operações e a garantia de complementaridade funcional dos diferentes espaços de intervenção, evitando redundâncias e lacunas territoriais. O segundo fator prende-se com a capacidade de mobilização e envolvimento do setor privado e da sociedade civil. A reabilitação urbana, enquanto política de regeneração económica e social, depende da ativação efetiva dos incentivos à reabilitação integral do edificado — habitacional e com usos económicos — e da participação informada dos proprietários, promotores, comerciantes, associações e residentes. Neste âmbito, o município deve estruturar uma estratégia de capacitação e comunicação continuada, que inclua balcões

de apoio técnico, sessões públicas de esclarecimento, guias de boas práticas, instrumentos simplificados de licenciamento/reabilitação e modelos de parceria que partilhem riscos e benefícios. Importa, ainda, fomentar uma cultura de corresponsabilização, ancorada em contratos-programa, compromissos de desempenho energético e regras de qualidade arquitetónica e de acessibilidade universal, reforçando a confiança e a previsibilidade necessárias ao investimento privado. O terceiro fator crítico reside na articulação eficaz entre os diversos instrumentos financeiros e as prioridades de investimento identificadas. Tal articulação requer uma arquitetura financeira combinada e sequenciada — mobilizando oportunidades de financiamento europeias, nacionais e municipais, conjugando subvenções, incentivos fiscais e instrumentos reembolsáveis —, bem como uma gestão ativa do portefólio de projetos, capaz de ajustar cronogramas, mitigar riscos e otimizar taxas de cofinanciamento. Exige-se, para tal, um sistema de governação que assegure alinhamento estratégico, disciplina na execução e transparência na prestação de contas, com relatórios periódicos de progresso, auditoria de resultados e mecanismos de correção atempada de desvios. Só com esta mobilização atenta e permanente de recursos — materiais, financeiros e humanos — será possível transformar a visão definida numa trajetória consistente de desenvolvimento urbano coerente, inclusivo e sustentável em todo o município.

Além disso é fundamental assegurar uma correta apropriação pelos agentes locais – e consequente envolvimento na sua execução – da estratégia de desenvolvimento urbano do município, inscrita em vários documentos estratégicos e normativos, bem como em diferentes operações de reabilitação urbana.

2. A ORU DE SOBROSA

2.1. Enquadramento e articulação com a ARU

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), na sua versão mais recente, estabelece a reabilitação urbana como uma “componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna”.

A política de reabilitação urbana a adotar, à escala nacional como na local, assume, por isso, especial importância para o desenvolvimento dos territórios e para a melhoria da qualidade de vida, devendo encontrar soluções capazes de responder a cinco desafios atuais, designadamente os que se encontram inscritos na abertura do diploma do RJRU:

- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

O Município de Paredes tem atribuído, de forma continuada, centralidade política e técnica à reabilitação urbana, prosseguindo uma agenda de qualificação e valorização do espaço público que encontra lastro em iniciativas de referência e em instrumentos estruturantes de

planeamento e programação. Para além das intervenções promovidas no âmbito do instrumento de política “Parcerias para a Regeneração Urbana”, sobressaem as opções consagradas nos instrumentos de gestão territorial — designadamente o Plano Diretor Municipal (PDM) e o Plano de Urbanização (PU) — e a sua operacionalização através do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), no qual se inscrevem o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS/PAMUS) e os planos de ação de regeneração (PARU) e de coesão social (PAICD). Este ecossistema de governação e financiamento, articulado com o regime jurídico aplicável, testemunha uma visão municipal coerente e evolutiva, orientada para cidades mais qualificadas, inclusivas e sustentáveis. É neste quadro que, ao longo dos últimos anos, o Município aprovou a delimitação de trinta Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), ancorando a intervenção pública e o investimento privado num horizonte estratégico claro e verificável.

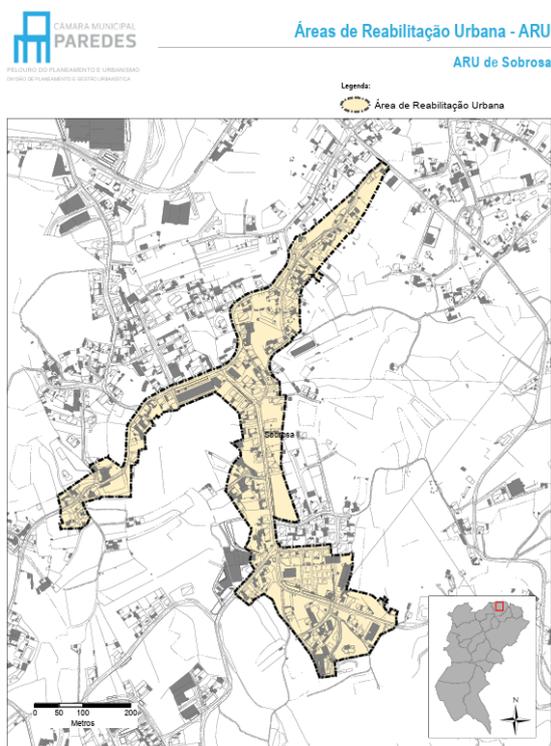
A delimitação das ARU assentou, desde o início, numa perspetiva integrada e abrangente da reabilitação urbana, conjugando, de forma sinérgica, princípios de renovação do edificado, revitalização económica e regeneração do tecido social e espacial. Partiu-se do entendimento, suportado pela experiência europeia e pela evidência nacional, de que a eficácia das políticas urbanas depende menos da acumulação de intervenções setoriais avulsas e mais da coerência de programas integrados, com escala territorial adequada e mecanismos explícitos de coordenação. Nesta linha, a reabilitação do parque construído é indissociável da qualificação do espaço público, da melhoria da mobilidade e acessibilidade, do reforço de equipamentos e serviços de proximidade e da ativação económica e cultural das centralidades. O projeto de delimitação da ARU de Sobrosa corporiza este desígnio: reconhece a necessidade — e as vantagens — de uma estratégia de intervenção integrada e coerente, construída em articulação com os agentes estratégicos do território, apta a potenciar recursos e valores patrimoniais e ambientais, a mitigar bloqueios e vulnerabilidades e, em última análise, a promover desenvolvimento socioeconómico, coesão e qualidade de vida.

Do ponto de vista procedimental e jurídico, o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) hoje em vigor prevê, no n.º 3 do artigo 7.º, que a aprovação da delimitação de uma ARU possa preceder a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU). Tal faculdade tem sido utilizada pelo Município com prudência estratégica: ao aprovar previamente as delimitações, cria-se o perímetro de atuação, estabelecem-se objetivos e benefícios fiscais e prepara-se o terreno para uma programação mais fina, tecnicamente fundamentada e financeiramente exequível, a inscrever na ORU. Esta sequência permite compatibilizar o tempo do planeamento com o tempo do investimento, articular fontes de financiamento e instrumentos de incentivo e, sobretudo, assegurar que a execução decorre com rigor, eficácia e eficiência, maximizando os impactos em termos de habitabilidade, vitalidade económica e sustentabilidade ambiental. É

neste contexto que se elabora, agora, a Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Sobrosa, concebida como peça operativa de um edifício estratégico mais amplo — PDM, PEDU, PMUS, PARU, PAICD — que o Município tem sabido consolidar e mobilizar ao serviço de uma política urbana exigente, prospetiva e orientada para resultados.

2.2. Limites e dados gerais

A área de intervenção coincide na totalidade com a área de aplicação da ARU de Sobrosa. A ARU de Sobrosa abrange uma área de 0.15 km² na freguesia de Sobrosa, concelho de Paredes, correspondendo ao núcleo mais antigo e povoado da freguesia.



Abrangência territorial da ARU de Sobrosa

2.3. Tipologia de Operação de Reabilitação Urbana

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) consiste no “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”, conforme estabelece a alínea h) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado através do DL nº 307/2009, de 23/10, alterado e republicado pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro. De acordo com o nº 4 do artigo 7º do RJRU, “a cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana”. De acordo com o artigo 8º do RJRU, os municípios podem optar

pela realização de uma operação de reabilitação urbana simples ou sistemática. A “operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução” (número 2 do artigo 8º do RJRU). A “operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, 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” (número 3 do artigo 8º do RJRU).

A ORU a implementar na ARU de Sobrosa será do tipo sistemática, uma vez que se pretende promover uma intervenção integrada de requalificação, revitalização e valorização do espaço, intervindo nos diferentes elementos capazes de promover desenvolvimento e qualidade de vida. De acordo com o nº 4 do artigo 8º do RJRU, as ORU sistemáticas são enquadradas por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU). O artigo 16º do RJRU define que “as operações de reabilitação urbana são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana”.

No caso da ARU de Sobrosa entende-se que o procedimento mais adequado é que a ORU seja aprovada através de instrumento próprio. Neste contexto, importa notar que o artigo 17º do RJRU define que a aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. Considerando que o artigo 32º do RJRU estabelece que “a aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana”, do ponto de vista processual a aprovação da ORU em instrumento próprio é precedida de parecer não vinculativo do IHRU (15 dias), sendo submetida a discussão pública, nos termos previstos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), produzindo efeitos com a publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.

2.4. Âmbito temporal

A operação de reabilitação urbana proposta vigora pelo prazo de 10 anos, em conformidade com o disposto no artigo 20º do RJRU. Durante o período de vigência da ORU serão respeitados os pressupostos inscritos no artigo 20º-A do RJRU referentes ao acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana, que estabelecem que:

- a) A entidade gestora elabora anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.
- b) A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.
- c) Os relatórios referidos nos números anteriores e os termos da sua apreciação pela assembleia municipal são obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.



CARACTERIZAÇÃO

1. A FREGUESIA DE SOBROSA

1.1. Demografia

A freguesia de Sobrosa apresenta, no horizonte 2001–2021, um perfil demográfico tendencialmente estável, mas com sinais de contração recente. A população manteve-se praticamente constante no período longo (-0,2%), embora tenha diminuído na última década (-5,45%), evolução mais intensa do que a verificada no concelho de Paredes (-2,88%) e na Área Metropolitana do Porto (-1,32%). A densidade populacional em 2021 é elevada no contexto regional (531,3 hab./km²), muito próxima da média concelhia (538,1 hab./km²), substancialmente acima do valor da Região Norte (168,5 hab./km²) e do país (112,2 hab./km²), mas inferior à pressão média metropolitana (850,6 hab./km²). Este enquadramento indica uma centralidade residencial consolidada num território denso à escala supralocal.

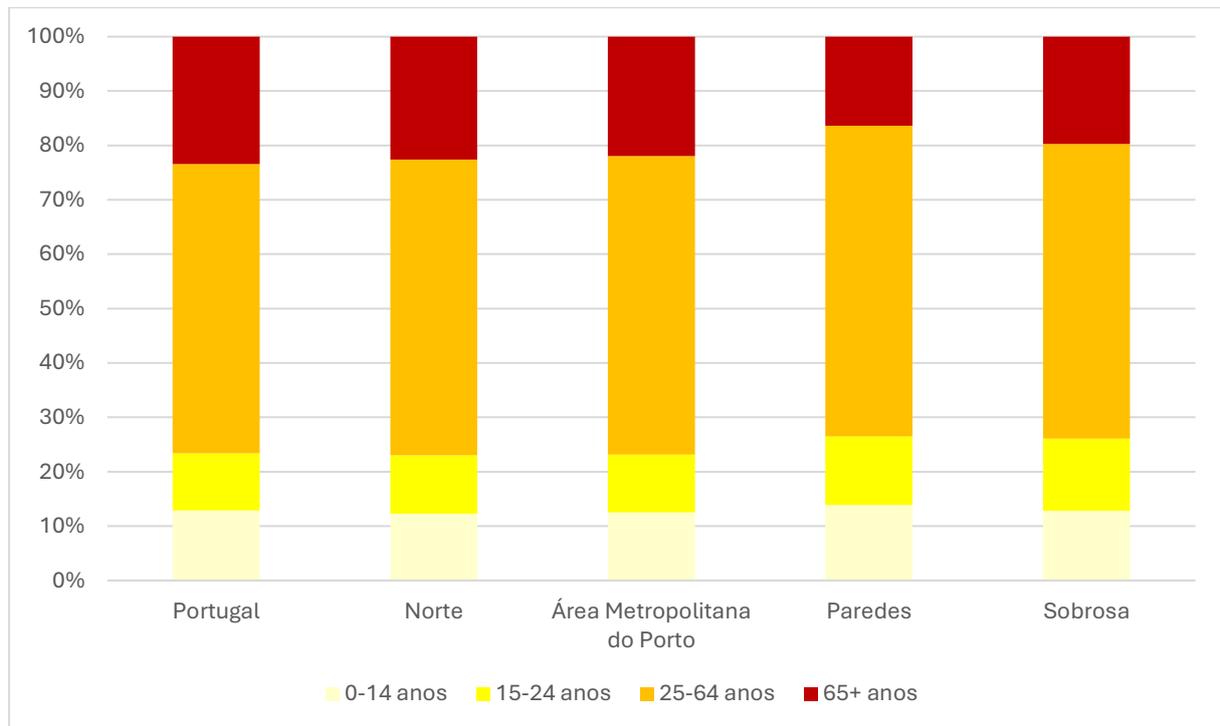
	População (2001) (n.º)	População residente (2011) (n.º)	População residente (2021) (n.º)	Varição (2001-2021) (%)	Varição (2011-2021) (%)	Densidade populacional (2021) /Hab./Km2
Portugal	10 356 117	10 562 178	10 343 066	-0,13	-2,07	112,15
Norte	3 687 293	3 689 682	3 586 586	-2,73	-2,79	168,5
Área Metropolitana do Porto	1730845	1759524	1 736 228	0,31	-1,32	850,56
Paredes	83 376	86 854	84 354	1,17	-2,88	538,11
Sobrosa	2 502	2 641	2 497	-0,20	-5,45	531,28

Dados demográficos

Fonte: INE

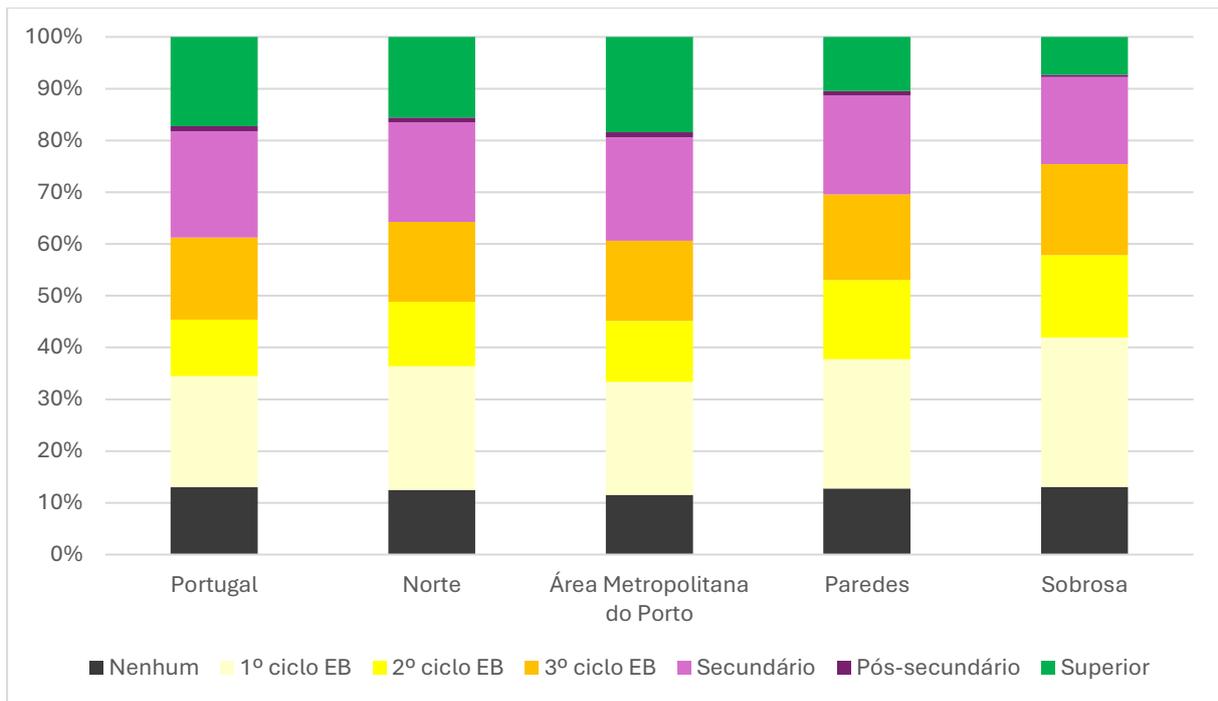
A estrutura etária evidencia um perfil intermédio entre o concelho e o enquadramento metropolitano/regional. Em 2021, a população de 0–14 anos representa 12,8% do total e a de 15–24 anos 13,3%, proporções próximas das médias de Paredes (13,9% e 12,7%) e ligeiramente acima das da AMP (12,6% e 10,6%). O grupo dos 25–64 anos concentra 54,2% dos residentes, abaixo da média concelhia (57,1%) e muito próxima das referências AMP/Norte (≈54–55%). A população idosa (65+) atinge 19,7%, superior ao valor concelhio (16,3%) e inferior às médias metropolitana, regional e nacional (≈22–23%). Em termos sintéticos, o índice de envelhecimento (65+/0–14) é de 154, situando-se acima de Paredes (118) mas abaixo da AMP (175), do Norte (184) e de Portugal (182). O rácio de dependência demográfica [(0–14 + 65+)/25–64] é de 60 dependentes por cada 100 ativos, novamente acima do concelho (53) e ligeiramente melhor do

que os referenciais supralocais (≈63–68). Estes indicadores sugerem uma freguesia com envelhecimento significativo, embora não tão acentuado como o observado à escala metropolitana e nacional, e com pressão moderada sobre a população em idade ativa.



Estrutura etária
Fonte: INE

No plano da qualificação, os níveis de escolaridade refletem uma concentração relativa nos ciclos básicos e um défice nos níveis secundário e superior, face às médias de referência. Em números absolutos, registam-se 327 indivíduos sem escolaridade formal (≈13,1% da população total), 720 com 1.º ciclo (28,8%), 398 com 2.º ciclo (15,9%) e 439 com 3.º ciclo (17,6%). O ensino secundário abrange 420 residentes (16,8%) e o pós-secundário 11 (0,4%), enquanto o ensino superior soma 182 indivíduos (7,3%). Comparando com Paredes (secundário 19,1% e superior 10,5%) e com a AMP (20,0% e 18,4%), Sobrosa evidencia uma menor proporção de qualificação média e alta, o que tem implicações na atração/retenção de jovens qualificados e na dinâmica do tecido económico local. Em contrapartida, a presença de contingentes jovens ligeiramente acima das médias supramunicipais no escalão 15–24 oferece margem para políticas de reforço da transição educativa e de ligação ao emprego.



Níveis de qualificações
Fonte: INE

Em síntese, Sobrosa combina densidade elevada à escala regional com uma evolução demográfica recente em ligeiro recuo, uma estrutura etária que envelhece, mas permanece menos envelhecida do que a média metropolitana/nacional, e um perfil educacional que recomenda investimento continuado na qualificação média e superior. Este quadro confirma a freguesia como centralidade residencial de proximidade, onde medidas de reabilitação habitacional, qualificação do espaço público e reforço de serviços e mobilidade, a par de estratégias de capacitação e valorização do comércio e pequenas indústrias, podem contribuir para estabilizar a população, melhorar a coesão social e elevar o nível de competências.

1.2. Edificado

A leitura do parque edificado de Sobrosa revela um stock relativamente estável e de pequena variação na última década, coerente com a evolução demográfica recente. Entre 2011 e 2021 o número de edifícios passou de 796 para 806, o que corresponde a um acréscimo de 1,3%, ritmo inferior ao registado no concelho de Paredes (2,7%) e ao da Região Norte (1,5%) e em contraciclo com a Área Metropolitana do Porto, que evidenciou um ligeiro decréscimo (-0,4%). Em termos de ocupação do solo, a densidade de edifícios é de 23,4 unid./km² e a densidade de alojamentos de 214,3 unid./km², valores muito inferiores à média metropolitana (203,9 e 410,2 unid./km²) e

abaixo da média concelhia (154,4 e 230,5 unid./km²), compatíveis com uma freguesia de matriz residencial dispersa e com predomínio de construção unifamiliar ou de pequena escala.

O estado de conservação apresenta-se globalmente favorável no quadro comparado. A proporção de edifícios com necessidades profundas de reparação em 2021 é de 3,23%, abaixo do concelho (5,42%), da AMP (4,63%), da Região Norte (4,85%) e de Portugal (4,56%). Se considerarmos o conjunto dos edifícios com necessidade de reparação (qualquer grau), Sobrosa regista 23,4% do parque, valor significativamente mais baixo do que Paredes (43,6%), a AMP (41,3%), o Norte (37,2%) e o país (35,8%). Também em 2011 a percentagem de edifícios muito degradados era inferior à das referências (3,52% face a 5,82% em Paredes e cerca de 4,4–4,6% nos âmbitos supra). Este diagnóstico sugere um parque com envelhecimento estrutural moderado e necessidades de intervenção sobretudo de carácter preventivo e de modernização funcional e energética, mais do que de reabilitação pesada.

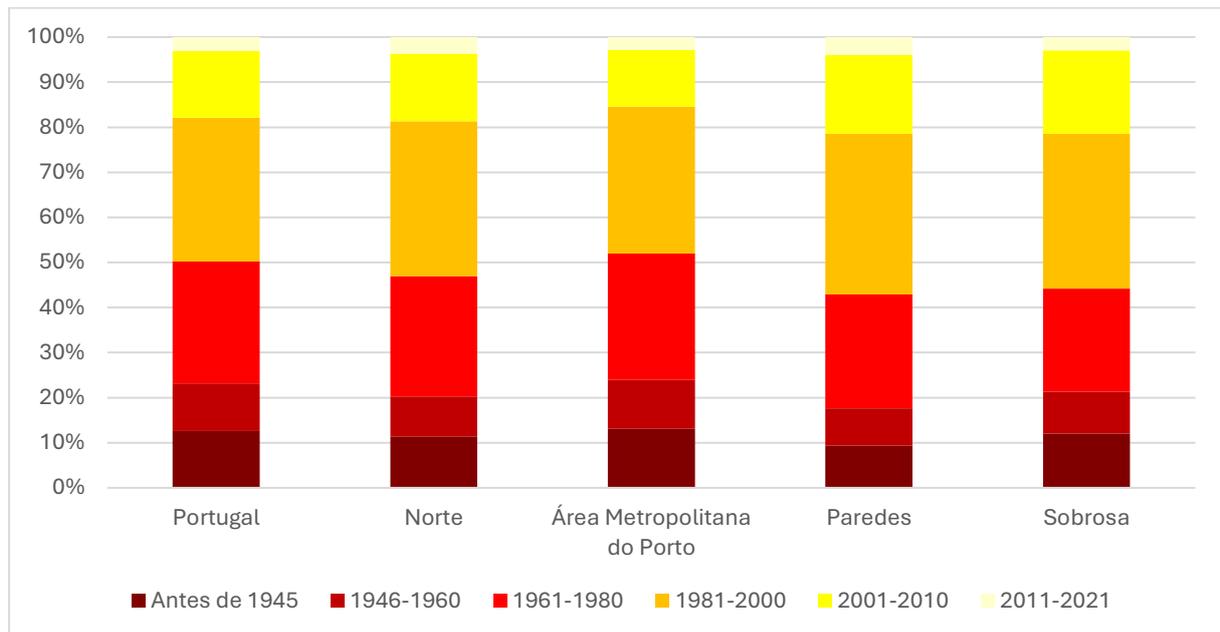
	Edifícios (2011) (n.º)	Edifícios (2021) (n.º)	Variação (2001-2021) (%)	Edifícios muito degradados ou com necessidades de reparação (2011) (%)	Edifícios com necessidades profundas de reparação (2021) (%)	Proporção de edifícios com necessidade de reparação (2021) (%)	Densidade de edifícios (2021) /n.º/Km ²	Densidade de alojamentos (2021) /n.º/Km ²
Portugal	3 544 389	3 573 416	0,8	4,41	4,56	35,8	38,7	64,9
Norte	1 209 911	1 227 994	1,5	4,61	4,85	37,2	57,7	89,1
Área Metropolitana do Porto	418 038	416 190	-0,4	4,46	4,63	41,3	203,9	410,2
Paredes	23 565	24 204	2,7	5,82	5,42	43,6	154,4	230,5
Sobrosa	796	806	1,3	3,52	3,23	23,4	171,5	214,3

Dados do edificado

Fonte: INE

A cronologia da construção confirma uma trajetória de expansão marcada pelas décadas finais do século XX e início do século XXI. Do total de 806 edifícios, 12,0% são anteriores a 1945 e 9,3% datam de 1946–1960 (21,3% no pré-1960), 22,8% foram construídos entre 1961–1980, e a maior fatia corresponde a 1981–2000 (34,4%). O ciclo 2001–2010 representa 18,5% e o período mais recente, 2011–2021, apenas 3,0%. Esta distribuição combina uma base patrimonial relevante — com valor identitário e potencial de salvaguarda — com um volume expressivo de construção das décadas de 1980–2000, tipicamente com margens de melhoria energética, de conforto

térmico/acústico e de acessibilidade. A produção nova após 2011 é residual, refletindo o abrandamento demográfico e as condições do mercado habitacional.



Época de construção dos edifícios
Fonte: INE

Em termos de implicações para a intervenção, o perfil de Sobrosa recomenda: (i) programas de manutenção programada e de reabilitação leve (envolventes opacas, caixilharias, sombreamento, qualificação de coberturas) na construção de 1981–2000, onde se concentram ganhos rápidos de eficiência energética e conforto; (ii) reabilitação seletiva do edificado anterior a 1960, articulando salvaguarda patrimonial com melhoria estrutural e adaptação funcional; (iii) promoção de acessibilidade universal e segurança em edifícios e espaços comuns, dado o peso crescente da população sénior; e (iv) incentivo a tipologias de reabilitação habitacional que aumentem a oferta disponível sem pressionar a expansão territorial, tirando partido dos instrumentos fiscais em ARU e dos mecanismos financeiros de reabilitação. No conjunto, a freguesia apresenta boas condições de base para uma estratégia de renovação incremental e qualificação energética, com custos unitários controlados e forte impacto na qualidade habitacional.

2. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.1. Contexto

A Área de Reabilitação Urbana de Sobrosa localiza-se integralmente na freguesia de Sobrosa, no concelho de Paredes, abrangendo um dos núcleos mais antigos e densamente consolidados da localidade, em particular o lugar de Sobrosa. A ARU tem 0,15 km² e foi desenhada para incidir sobre o tecido urbano tradicional onde se verificam necessidades de qualificação do edificado, do espaço público e das infraestruturas básicas. A ARU inclui quase a totalidade do lugar de Sobrosa, que à data dos Censos de 2021 apresentava 2050 habitantes, 715 agregados domésticos privados, 642 edifícios e 812 alojamentos.

Do ponto de vista morfológico, a ARU estrutura-se numa malha fina de arruamentos estreitos, frequentemente empedrados, com frentes edificadas contínuas de baixa volumetria e significativa presença de arquitetura vernacular em granito. Os espaços livres e logradouros intersticiais, tal como os muros de pedra e taludes, conferem uma identidade rural-urbana híbrida ao núcleo. As necessidades prioritárias de intervenção incluem a reabilitação do parque edificado degradado, a melhoria das condições de mobilidade pedonal (acessibilidade universal em ruas com perfis reduzidos), a qualificação do espaço público e a renovação de infraestruturas, assegurando maior conforto urbano e valorização patrimonial.

A caracterização apresentada centra-se nos dados considerados mais relevantes para a definição da estratégia, devendo ser complementada pela análise do documento de aprovação da sua delimitação.

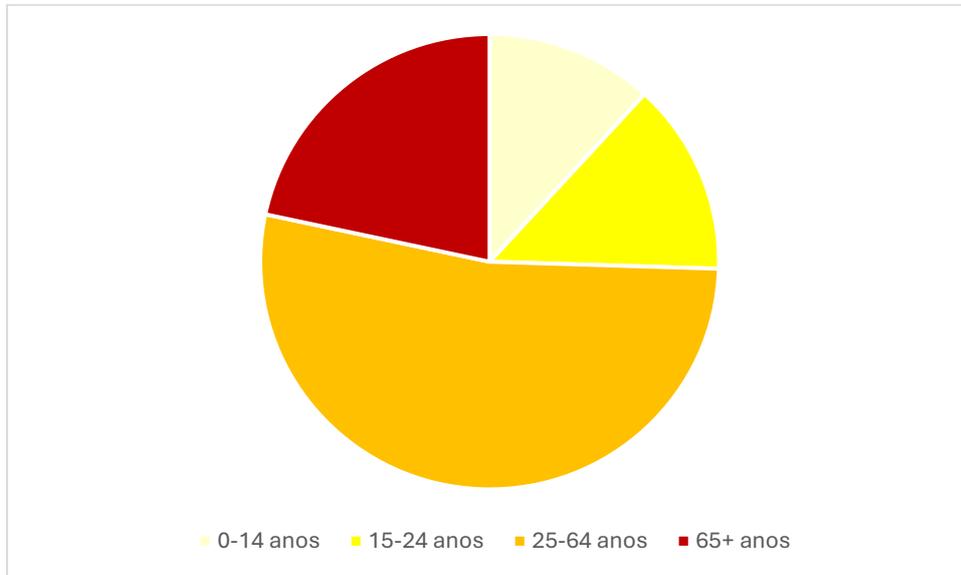
2.2. Análise por subsecção estatística

A ARU de Sobrosa integra, total ou parcialmente, 16 subsecções estatísticas que servem de base a caracterização que se apresenta de seguida.

2.2.1. Demografia

Nas subsecções abrangidas pela ARU de Sobrosa residem 965 indivíduos, com equilíbrio demográfico ligeiramente favorável ao sexo feminino: 513 mulheres (53,2%) e 452 homens

(46,8%). A estrutura etária distribui-se por 11,8% de crianças e adolescentes (0–14 anos), 13,7% de jovens (15–24), 52,9% de população em idade ativa (25–64) e 21,7% de seniores (65+).



Estrutura etária
Fonte: INE

Os indicadores de dependência apontam para 63,3 dependentes por cada 100 ativos (22,4 jovens e 41,0 idosos por 100 pessoas de 25–64 anos) e para um índice de envelhecimento de 183 (183 pessoas com 65+ por cada 100 com 0–14 anos). Este perfil confirma uma centralidade residencial madura, com peso significativo da população idosa e uma base ativa ainda maioritária, mas pressionada por necessidades de apoio social e de saúde de proximidade.

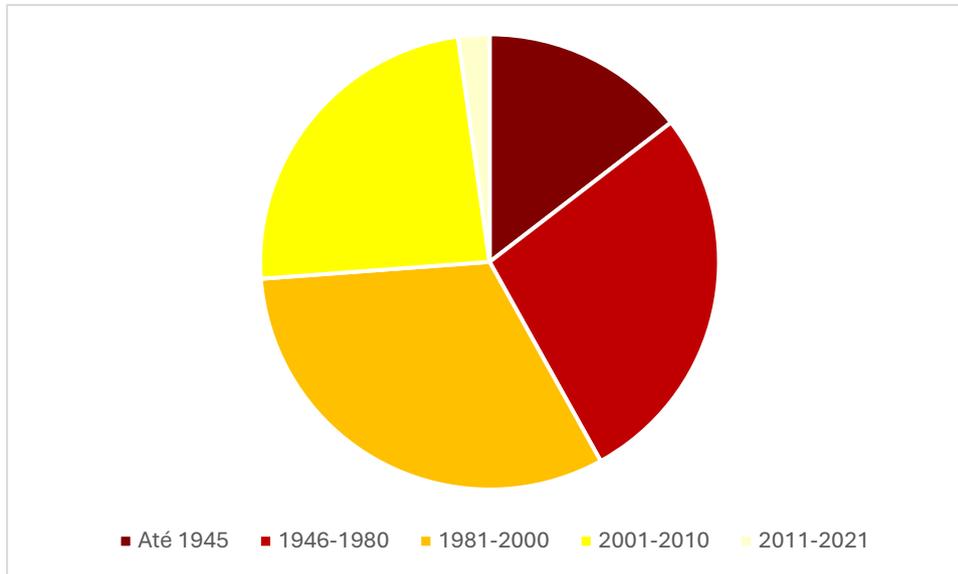
Em termos de implicações para a intervenção, estes dados reforçam a prioridade em serviços de proximidade (saúde, apoio domiciliário, respostas intergeracionais), mobilidade segura e acessível (atravessamentos, passeios contínuos, paragens qualificadas), e habitação reabilitada e eficiente adequada a jovens e seniores, assegurando condições para a permanência e a renovação demográfica no perímetro da ARU.

2.2.2. Edificado

Nas subseções abrangidas pela ARU de Sobrosa identificam-se 317 edifícios, configurando um tecido marcadamente residencial e de baixa altura: 293 edifícios (92,4%) têm um ou dois pisos e apenas 24 (7,6%) apresentam três ou mais pisos, o que traduz uma morfologia predominantemente unifamiliar, com verticalidade muito limitada e presença apenas pontual de volumetrias superiores.

A cronologia construtiva é equilibrada, com uma base patrimonial a preservar e um pico de produção nas últimas décadas do século XX. Contam-se 46 edifícios anteriores a 1945 (14,5%),

seguidos por 87 entre 1946–1980 (27,4%) e 101 entre 1981–2000 (31,9%); a vaga mais recente corresponde a 76 edifícios de 2001–2010 (24,0%), sendo residual a construção pós-2011 (7 edifícios; 2,2%). Este perfil combina valor vernacular e um conjunto expressivo de construções com potencial claro para atualização energética e funcional.



Época de construção dos edifícios
Fonte: INE

No estado de conservação, o parque apresenta indicadores favoráveis: 52 edifícios (16,4%) registam necessidades de reparação, sugerindo que as prioridades de intervenção deverão concentrar-se na manutenção programada e na reabilitação leve — eficiência energética (envolventes, caixilharias e coberturas), conforto hidrotérmico e acústico, e acessibilidade —, articuladas com salvaguarda seletiva do edificado anterior a 1945. Este quadro confirma a ARU como um contexto propício a operações de reabilitação incrementais, com custos controlados e elevado impacto na qualidade habitacional.

2.2.3. Alojamento

Nas subseções abrangidas pela ARU de Sobrosa identificam-se 395 alojamentos familiares, dos quais 346 são residência habitual e 49 correspondem a vagos ou residência secundária. Em termos relativos, a taxa de ocupação habitual é elevada ($\approx 87,6\%$), ficando os vagos/segunda habitação em $\approx 12,4\%$, valor que, sendo moderado, representa um potencial de mobilização para arrendamento ou para fixação de novos residentes.

Entre as residências habituais, 304 dispõem de estacionamento ($\approx 87,9\%$), o que é consistente com a morfologia predominantemente unifamiliar e com uma organização do lote que integra parqueamento em logradouro. No que respeita ao estatuto de ocupação, predomina a

propriedade própria (239 alojamentos; $\approx 69,1\%$), enquanto o arrendamento representa 53 unidades ($\approx 15,3\%$), mantendo-se um contingente de outras situações (comodato, familiares, etc.) na ordem dos $\approx 15,6\%$. O rácio entre propriedade e arrendamento é, assim, da ordem de 4,5:1, traduzindo um mercado de arrendamento reduzido e pouco elástico.

Em termos de implicações, a estrutura revela um parque estável e com boas condições de estacionamento, mas com escassez de oferta locativa, sobretudo para jovens e famílias em início de ciclo habitacional. A recuperação de alojamentos vagos e a diversificação de soluções de arrendamento (incluindo arrendamento acessível) surgem como alavancas para revitalização demográfica; em paralelo, a elevada presença de estacionamento em residência habitual facilita intervenções de transição energética (pré-instalações para carregamento elétrico) e de acessibilidade ao domicílio, articulando a reabilitação física com metas de mobilidade e sustentabilidade.

2.3. A ARU

Os dados seguintes são exclusivos do espaço urbano incluído na delimitação da ARU e resultam de levantamento funcional realizado no terreno.

2.3.1. Atividades económicas

A ARU de Sobrosa apresenta um tecido económico de pequena escala, fortemente ancorado em serviços de proximidade e com sinais de fragilidade comercial. Foram identificados 39 estabelecimentos, dos quais 8 encontravam-se encerrados (taxa de encerramento $\sim 20\%$). Mantinham atividade 31 unidades, distribuídas sobretudo pelos setores de serviços (c. 74% do total), o que é compatível com a natureza residencial da área e com a procura quotidiana da população.

No detalhe, destaca-se a restauração com 6 estabelecimentos ($\approx 19\%$), funcionando como principal motor de fluxos pedonais em horários de refeição. O conjunto de serviços públicos (4), serviços de natureza social (4) e serviços de natureza pessoal (4) constitui uma ancoragem institucional e de cuidado relevante — atendimento administrativo, respostas de apoio social e serviços como cabeleireiro/estética — reforçando a centralidade funcional da ARU. Somam-se outros serviços (4) de perfil diverso e um serviço médico (1), evidenciando oferta ainda limitada na área da saúde.

O comércio a retalho é reduzido: 2 lojas de artigos alimentares e 1 de artigos pessoais ($\approx 10\%$ do total), sinal de uma base de consumo local estreita e de possível fuga de despesa para centralidades vizinhas. Regista-se ainda 1 unidade de alojamento, indiciando margem para

captação de procura ocasional/visitação, e 1 estabelecimento em “equipamentos” (instalação de utilização coletiva com potencial efeito âncora). A presença de 2 unidades industriais confirma uma base produtiva residual no perímetro da ARU, tipicamente de microescala e integrada no tecido urbano.

Tipo de atividade	Número de estabelecimentos
Agricultura/Pecuária	1
Alojamento	1
Comércio de artigos alimentares	2
Comércio de artigos pessoais	1
Equipamentos	1
Indústria	2
Outros serviços	4
Restauração	6
Serviços de natureza pessoal	4
Serviços de natureza social	4
Serviços médicos	1
Serviços públicos	4
Devolutos	8

Comércio e serviços

Fonte: Levantamento funcional

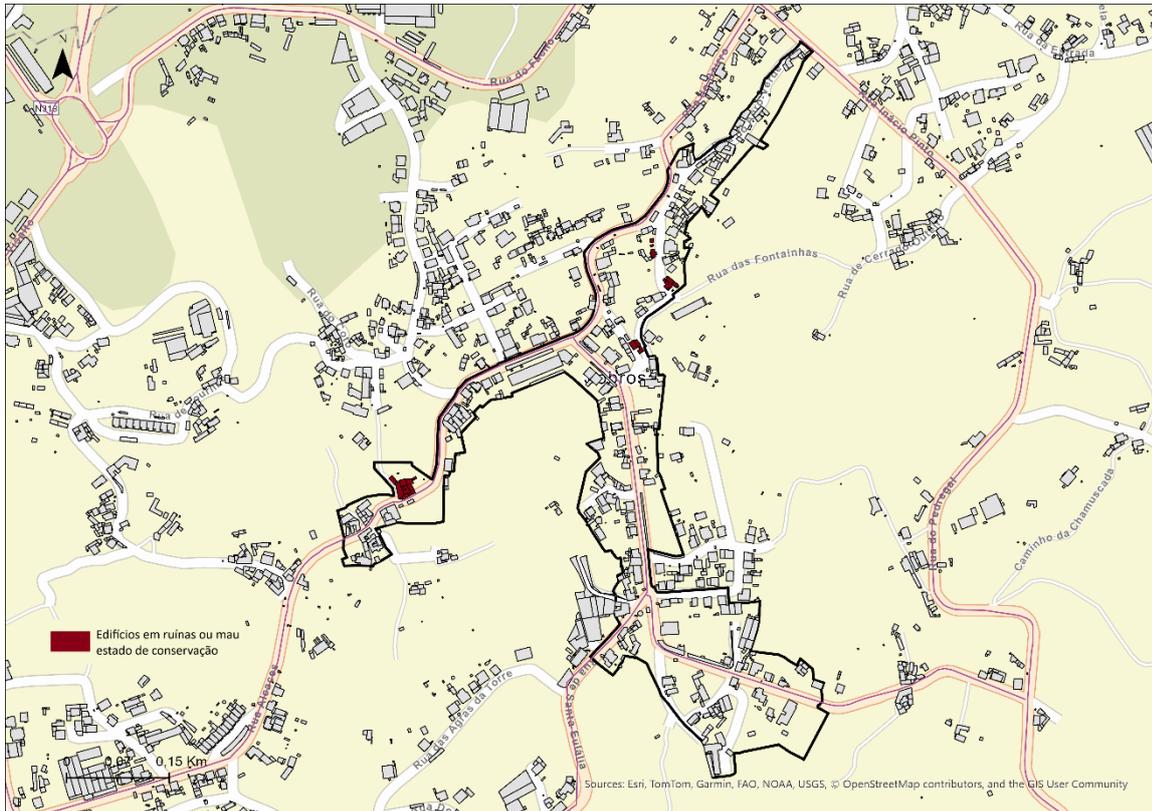
Em síntese, o perfil económico de Sobrosa é serviço-intensivo, atomizado e orientado para a proximidade, com restauração e serviços públicos/sociais a estruturarem a vida quotidiana e um retalho de conveniência limitado. A proporção de estabelecimentos encerrados sugere vulnerabilidade do comércio local e a necessidade de medidas de estabilização e dinamização (ocupação de pisos térreos, gestão de estacionamento de curta duração, programação regular e promoção), articuladas com a qualificação do espaço público e a melhoria das acessibilidades pedonais.

2.3.2. Edificado

O levantamento do estado de conservação do edificado realizado na ARU de Sobrosa pelo município em 2020 (125 imóveis avaliados) revela um parque globalmente robusto: 94 edifícios (75,2%) encontram-se em bom estado e 8 (6,4%) em excelente, totalizando 81,6% sem necessidades relevantes de intervenção. Num patamar intermédio surgem 20 edifícios (16,0%) classificados como razoável – a necessitar de manutenção, sinalizando trabalhos de conservação programada e melhoria do desempenho (envolventes, caixilharias, coberturas e patologia de humidades) que previnem degradação e aumentam eficiência energética e conforto.

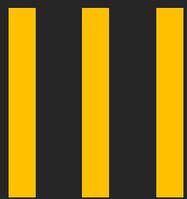
Os casos críticos são residuais: 1 edifício (0,8%) em péssimo estado e 1 (0,8%) em ruína, a exigir intervenção urgente (segurança estrutural e do espaço público envolvente, medidas cautelares e eventual realojamento temporário). Regista-se ainda 1 edifício (0,8%) em construção, fora, por natureza, da avaliação de conservação.

O trabalho de campo realizado em setembro de 2025 identificou a existência de uma ruína e de três construções em mau estado de conservação, uma das quais já se encontrava em obras.



Edifícios em ruínas ou mau estado de conservação
Fonte: levantamento funcional (2025)

Em termos operacionais, o diagnóstico recomenda: (i) manutenção preventiva e reabilitação leve para o grupo “razoável”; (ii) integração de melhorias de eficiência energética e acessibilidade nas obras correntes; e (iii) um plano de ação-rápida para os dois casos críticos, com acompanhamento técnico e enquadramento nos instrumentos de reabilitação em ARU (apoios municipais, benefícios fiscais e, quando aplicável, financiamento dedicado). Este padrão confirma a capacidade de estabilização por via de intervenções incrementais, reservando a reabilitação pesada para situações pontuais.



DIAGNÓSTICO

Um espaço
residencial, com
laços comunitários
fortes.

Um movimento
associativo
relevante, com
grande dinâmica e
intervenção social.

Uma necessidade
de maior atividade
económica e de
animação social.



1. PAREDES E A ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

O enquadramento metropolitano estabelece uma narrativa de cidade-região que Paredes incorpora e operacionaliza: do lado das características, diversidade territorial e património ambiental; do lado dos desafios, coesão social, descarbonização, inovação e mobilidade sustentável; do lado das expectativas, uma trajetória de requalificação urbana e de reforço de centralidades capaz de melhorar bem-estar, competitividade e sustentabilidade, em plena consonância com a Estratégia AMP 2030 e outros documentos de escala regional ou local.

A Estratégia AMP 2030 organiza-se em três níveis — visão, desafios e eixos de intervenção — concebidos para garantir alinhamento com as agendas Norte 2030, Portugal 2030 e PRR, bem como com as políticas europeias de coesão, clima e transição digital. Esta arquitetura visa articular recursos, competências e complementaridades intermunicipais, reforçando a consistência do modelo de desenvolvimento metropolitano e a eficácia da ação coletiva num quadro de financiamento competitivo e orientado a resultados. A visão assume, para 2030, uma metrópole resiliente, coesa e socialmente inclusiva, ambientalmente regenerada, competitiva e inovadora, culturalmente estimulante e cosmopolita, com capacidade de oferecer qualidade de vida e oportunidades para todos, afirmando-se como polo polarizador do Noroeste Peninsular.

Do ponto de vista estrutural, a AMP evidencia elevada diversidade funcional e territorial e um património ambiental distintivo, com uma frente atlântica extensa e ativos naturais cuja valorização é estratégica tanto para a qualidade de vida das populações como para a atratividade residencial e turística. Ao mesmo tempo, os padrões de mobilidade e energia colocam desafios significativos: a repartição modal é dominada pelo automóvel nas deslocações internas, com tempos e distâncias médias que pressionam a rede viária, e o consumo energético e as emissões metropolitanas estão fortemente ancorados nos transportes e no edificado, exigindo respostas robustas em eficiência, descarbonização e gestão inteligente de infraestruturas.

Neste contexto, a estratégia metropolitana não se limita a projetar novos investimentos, mas assume a necessidade de reorientar programas e corrigir insucessos, introduzindo inflexões que acelerem a mitigação climática e a transição para uma mobilidade menos carbónica. A AMP 2030 identifica quatro desafios de longo prazo, interdependentes: construir uma metrópole inclusiva, saudável e resiliente; promover uma metrópole próspera, criativa e inovadora; assegurar uma

metrópole verde e de baixo carbono; e consolidar uma metrópole colaborativa, multinível e conectada. No domínio climático-ambiental, a estratégia enfatiza a integração de serviços dos ecossistemas, a densificação inteligente com reforço do verde urbano, a adaptação a ondas de calor e precipitações extremas, a gestão eficiente de água, resíduos e energia, e a transferência modal na mobilidade — pilares que exigem planeamento urbano exigente e mudança de comportamentos, a par da inovação tecnológica. No plano económico, a regeneração inclusiva e sustentável passa por transições digital e industrial (Indústria 4.0), pela qualificação ao longo da vida e por ecossistemas de empreendedorismo e transferência de conhecimento, com subida nas cadeias de valor e captação de investimento e talento em lógicas de proximidade. Por fim, a governação metropolitana — enquanto condição instrumental — deve compatibilizar planeamento, execução, monitorização e avaliação, articulando fundos europeus e operações integradas de base territorial e reforçando a cooperação intermunicipal e a participação cidadã. A posição de Paredes neste sistema é a de um município charneira na transição entre a coroa urbana da AMP e o Tâmega e Sousa, com morfologia urbano-industrial difusa, povoamento tendencialmente disperso e uma base produtiva com forte tradição industrial; este quadro reforça a importância de políticas de qualificação do “disperso” e de consolidação de centralidades, com atenção à mobilidade quotidiana e à dotação de serviços de proximidade. No plano estratégico local, o PEDU de Paredes assume como objetivos a mobilidade urbana sustentável (alargar o papel da cidade de Paredes como centro charneira entre AMP e Sousa, qualificar infraestruturas para modos suaves e reforçar o transporte coletivo), a regeneração urbana (reabilitar edificado preservando valores patrimoniais, qualificar o disperso e reforçar centralidades, dinamizar o comércio e afirmar a marca territorial) e a coesão social (habitação e equipamentos em áreas vulneráveis, empregabilidade e inclusão), alinhando-se expressamente com as orientações regionais e metropolitanas. A proposta metropolitana de “qualificar o disperso”, densificar com mistura de usos, fortalecer comunidades e redes de proximidade e promover estilos de vida saudáveis encontra tradução direta nas linhas de ação municipais que articulam desenho urbano, mobilidade ativa, reabilitação energética e programação cultural. Assim, as expectativas para o ciclo 2025–2030 podem ser sintetizadas em três planos convergentes. No plano urbano-ambiental, espera-se que Paredes contribua para a meta “metrópole verde e de baixo carbono” por via de projetos de redução de emissões, reforço de sombreamento e verde urbano, drenagem sustentável, reabilitação energética do edificado e melhoria do desempenho do ciclo urbano da água. No plano da mobilidade e conectividades, a priorização de atravessamentos seguros, continuidade pedonal, redes cicláveis de curta distância e integração do transporte coletivo visa reduzir sinistralidade, tempos de acesso e dependência automóvel, tornando previsível a circulação quotidiana no sistema metropolitano.

No plano socioeconómico, a regeneração de centralidades, a ativação de pisos térreos e o suporte a cadeias de valor locais, combinados com qualificação de competências e inclusão, devem reforçar a resiliência económica e a atratividade residencial.

A governança e o financiamento — ancorados na compatibilização entre fundos europeus, nacionais e recursos municipais — constituem a infraestrutura imaterial que permitirá converter estratégia em resultados observáveis, com mecanismos de monitorização e prestação de contas à escala metropolitana e municipal.

2. A PERSPETIVA DA COMUNIDADE

2.1. Principais problemas percebidos

Sobrosa afirma-se como centralidade residencial com forte componente de proximidade, mas enfrenta um conjunto de constrangimentos que fragilizam a qualidade de vida e a capacidade de fixar população. Entre os mais citados destacam-se a carência de serviços essenciais (ausência de farmácia e de centro de saúde, escassez de serviços bancários/pagamentos), saturação e desadequação da rede de transportes públicos, problemas de mobilidade e segurança rodoviária em eixos atravessados por tráfego de passagem, e insuficiências no estacionamento e na acessibilidade aos equipamentos. No plano das infraestruturas, persistem lacunas em saneamento/abastecimento de água em determinados troços e necessidades de modernização de redes e de drenagem pluvial.

Do ponto de vista socioeconómico, regista-se a erosão do comércio tradicional e a retração de microindústrias (mobiliário) que historicamente ancoraram o emprego local, o que, combinado com a escassez de habitação acessível, dificulta a retenção de jovens e de famílias. A estrutura demográfica evidencia envelhecimento e crescente procura de respostas sociais (lares, centros de dia, serviços domiciliários), que ainda não têm cobertura suficiente. A imagem urbana ressent-se de espaços públicos pouco qualificados e de uma rede verde subdimensionada face às necessidades de conforto térmico e bem-estar.

2.2. Expectativas e ambições

Os residentes ambicionam um espaço com mais qualidade de vida, com um ecossistema de serviços básicos estáveis e próximos (saúde, farmácia, pagamentos), mobilidade segura e confortável, equipamentos sociais que respondam à infância e aos seniores e uma oferta habitacional reabilitada e eficiente que permita a permanência e a renovação demográfica. Em termos económicos, deseja-se revitalizar o comércio de proximidade e valorizar atividades produtivas locais, promovendo emprego e consumo interno. No território, a expectativa passa por redesenhar espaços de uso coletivo com mais sombra, mobiliário e acessibilidade universal, reforçando pertença e convivialidade.

2.3. Leitura prospetiva: riscos e oportunidades

A persistência de falhas em serviços essenciais e em mobilidade tenderá a acentuar a saída de jovens e a agravar o envelhecimento, comprimindo a base de consumo e fragilizando o comércio. No plano ambiental, défices de drenagem e de redes podem exacerbar problemas de salubridade e de conforto térmico em ondas de calor/intempéries.

Por outro lado, a requalificação faseada de vias e o redesenho de atravessamentos, aliados ao reforço da oferta de transporte público, podem produzir ganhos rápidos de segurança e de conectividade. A disponibilização de serviços mínimos e a reativação de pisos térreos, combinadas com políticas de reabilitação energética, aumentam a atratividade residencial e reduzem custos das famílias. O investimento em equipamentos sociais e em pequenos espaços de estadia (praças, ruas sombreadas) reforça a coesão e a permanência.

2.4. Vetores de transformação

A comunidade identifica vários fatores essenciais para a qualificação e melhoria do espaço da ARU, com especial destaque para:

- ✦ Serviços de proximidade. Facilitar a instalação de serviços de saúde, farmacêuticos e de pagamentos; criar balcão municipal multicanal e programas de apoio à literacia digital e administrativa.
- ✦ Mobilidade e segurança. Requalificar vias com foco no atravessamento urbano seguro; organizar estacionamento e reforçar as ligações de transporte público com os principais equipamentos e polos de emprego; melhorar a acessibilidade universal nos percursos quotidianos.
- ✦ Habitação e reabilitação. Reabilitar edifícios com critérios de eficiência energética e conforto; dinamizar soluções de habitação a custos comportáveis para jovens e seniores; apoiar tecnicamente intervenções privadas via balcão da ORU.
- ✦ Economia local. Revitalizar o comércio de proximidade e apoiar micro-negócios; valorizar cadeias curtas agroalimentares e atividades produtivas locais; criar identidade e programação regular que alimente o consumo local.
- ✦ Equipamentos e espaço público. Ampliar respostas para infância e população sénior (lares/centros de dia/creches) em parceria com IPSS e privados; qualificar espaços de uso coletivo com arborização, sombra e mobiliário urbano; melhorar acessibilidade a equipamentos e serviços.

- ★ Infraestruturas ambientais. Modernizar redes de água e saneamento; implementar soluções de drenagem sustentável e manutenção preventiva; reforçar resiliência a eventos extremos.

3. ANÁLISE SWOT

Forças

- Centralidade residencial de proximidade com identidade local consolidada e forte sentido de pertença, favorável à vida quotidiana intergeracional e à manutenção de redes de vizinhança.
- Tecido urbano de baixa volumetria e reabilitável, permitindo ganhos rápidos de conforto e eficiência energética por via de intervenções no envelope térmico, acessibilidade e salubridade.
- Enquadramento estratégico e jurídico através da delimitação de ARU, alinhamento com PDM e com o quadro programático PEDU/PMUS–PARU–PAICD, facultando benefícios fiscais e instrumentos de gestão (RJRU) úteis à mobilização do investimento privado.
- Potencial de qualificação do espaço público em ruas, praças e percursos quotidianos, com possibilidade de introdução de soluções baseadas na natureza (sombra, drenagem sustentável) que melhorem conforto térmico e habitabilidade.
- Inserção municipal como espaço de charneira no sistema metropolitano (AMP ↔ Tâmega e Sousa), potenciando acessos a emprego, serviços e equipamentos supramunicipais quando a mobilidade local for qualificada.

Fraquezas

- Rede de transportes públicos saturada/desadequada e problemas de mobilidade e segurança rodoviária (atravessamentos, continuidade pedonal), além de estacionamento pouco otimizado nas zonas centrais.
- Défices infraestruturais com troços sem saneamento ou com redes de água e drenagem a modernizar.
- Erosão do comércio tradicional e retração de microindústrias, reduzindo emprego e dinâmica de rua.
- Escassez de habitação a custos comportáveis, dificultando a retenção de jovens e famílias.

- Estrutura demográfica em envelhecimento e procura crescente de respostas sociais (lares, centros de dia) ainda insuficientes.
- Espaços públicos pouco qualificados e rede verde subdimensionada, com impacto negativo na imagem urbana, conforto e convivalidade.
- Carência de serviços essenciais de proximidade (saúde e farmácia, serviços bancários/pagamentos), comprometendo a autonomia do dia-a-dia e induzindo deslocações desnecessárias.

Oportunidades

- Estratégia AMP 2030 e agendas Norte/Portugal 2030 com financiamento e enquadramento para mobilidade ativa e segura, eficiência energética do edificado, ciclo urbano da água, resíduos e adaptação climática, alinhados com os objetivos municipais.
- Plano estratégico para espaços urbanos garante experiência e qualidade em projetos de reabilitação, qualificação do espaço público, redes pedonais/cicláveis e inclusão social, facilitando ações integradas à escala da ARU.
- RJRU e benefícios fiscais com incentivos à reabilitação integral e mecanismos de simplificação que podem acelerar a decisão dos proprietários e promotores.
- Tendências de proximidade e vida saudável (teletrabalho, mobilidade suave, consumo local) que valorizam centralidades residenciais bem servidas e com identidade.
- Parcerias entre vários atores (IPSS, associações, comércio) para ampliar respostas sociais, programação comunitária e ativação de pisos térreos.
- Inovação em soluções baseadas na natureza e em drenagem urbana sustentável, com cofinanciamento elegível e benefícios ambientais e de saúde pública.

Ameaças

- Pressões macroeconómicas (custos de construção, taxas de juro, volatilidade de materiais) que podem travar a reabilitação privada e encarecer obras públicas.
- Concorrência intermunicipal por fundos e mudanças de regras de financiamento, criando incerteza na calendarização e na maturação de projetos.
- Risco climático crescente (ondas de calor, eventos pluviosos extremos) que, sem intervenção, agravarão problemas de conforto, salubridade e degradação de infraestruturas.

- Persistência da dependência do automóvel e dificuldade em reverter padrões de mobilidade se o transporte público não ganhar frequência e previsibilidade.
- Continuação do declínio demográfico jovem se serviços e habitação acessível não forem disponibilizados a tempo, com aumento de vacância e menor base de consumo local.
- Fragmentação da propriedade e capacidade financeira limitada de alguns proprietários, prolongando situações de subutilização ou degradação de imóveis.

IV

ESTRATÉGIA

Um espaço onde é bom viver, em todas as idades.

Uma centralidade residencial, de proximidade.

Serviços essenciais acessíveis, mobilidade segura e economia local revitalizada.



1. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

1.1. Visão

UM ESPAÇO ONDE É BOM VIVER, EM TODAS AS IDADES

Tornar Sobrosa uma centralidade residencial de proximidade, intergeracional, com serviços essenciais acessíveis, mobilidade segura e economia local revitalizada.

1.2. Orientações estratégicas

- A. Reforçar serviços de proximidade e apoiar famílias e idosos.
- B. Requalificar mobilidade e acessos, com prioridade pedonal e transportes públicos.
- C. Aumentar a oferta de habitação e reabilitar o parque existente com eficiência energética.
- D. Dinamizar comércio tradicional, agricultura e pequenas indústrias para criar emprego e atratividade.
- E. Qualificar espaços públicos e equipamentos para promover coesão social.
- F. Melhorar água e saneamento, articulando investimentos com as entidades gestoras.

1.3. Objetivos

- A1. Facilitar a instalação e o reforço de serviços essenciais (saúde, serviços bancários e de pagamento, atendimento público).
- A2. Criar soluções de atendimento multisserviços e apoio à transição digital da população.
- A3. Promover respostas de apoio a idosos, famílias e jovens.
 - B1. Requalificar vias para melhorar o atravessamento urbano, com segurança pedonal, paragens qualificadas e acalmia de tráfego.
 - B2. Otimizar a rede de transportes públicos, ajustando frequências e ligações a equipamentos e emprego.
 - B3. Organizar estacionamento de curta duração no centro e soluções para residentes.
- C1. Reabilitar edifícios com melhoria do conforto, da acessibilidade e do desempenho energético.

C2. Promover habitação a custos acessíveis e soluções ajustadas a jovens e seniores.

C3. Disponibilizar apoio técnico e simplificação de processos para intervenções de reabilitação.

D1. Revitalizar o comércio de proximidade e a ocupação de pisos térreos.

D2. Valorizar atividades produtivas locais e cadeias curtas agroalimentares.

D3. Dinamizar identidade e programação local que fidelizem residentes e visitantes.

E1. Qualificar espaços de uso coletivo com arborização, sombreamento e mobiliário urbano.

E2. Reforçar a rede de equipamentos sociais (infância e população sénior).

E3. Melhorar a acessibilidade universal aos equipamentos existentes e aos principais percursos.

F1. Modernizar e expandir as redes de abastecimento e de saneamento.

F2. Implementar soluções de drenagem sustentável e manutenção preventiva.

1.4. Implementação, prioridades e princípios de gestão

A implementação da estratégia da ORU, com âmbito temporal de 10 anos, implica um grande envolvimento da entidade gestora e equipa técnica na materialização das orientações estratégicas e objetivos que estruturam a operação de reabilitação urbana. Nesse sentido, para uma melhor gestão e implementação da estratégia, definem-se diferentes tipologias de ação (de acordo com a natureza do investimento), identificando-se de forma clara os domínios de ação (e objetivos) para que concorre cada uma das ações apresentadas no plano de ação.

No âmbito da presente estratégia de reabilitação urbana, nos casos em que a distribuição de incentivos e apoios à reabilitação deva ser sujeita a processos de seleção, atender-se-á aos seguintes critérios para definição de prioridades de intervenção:

- a) Grau de risco estrutural, privilegiando os edifícios que apresentam maior risco;
- b) Valor patrimonial, privilegiando os edifícios de maior valor;
- c) Reabilitação de um conjunto de edifícios através do recurso a uma “empreitada única”;

d) Idade, privilegiando os edifícios mais antigos.

No caso de existirem candidaturas para edifícios com o mesmo grau de prioridade, privilegiar-se-á aquele que apresentar o maior volume financeiro de investimento na reabilitação.

Da mesma forma define-se um código de conduta para a gestão da ORU. Os princípios de gestão propostos revelam-se de grande importância para a concretização dos objetivos definidos nos diferentes domínios de ação, já que estruturam de forma clara um quadro de referência para a elaboração de medidas por parte da entidade gestora ao longo do período de execução da ORU e para a relação com os diferentes agentes envolvidos. Estes princípios são ainda mais importantes se considerarmos que o âmbito temporal da ORU é de 10 anos, o que obriga a uma monitorização, acompanhamento e avaliação constante das medidas implementadas, sendo mais do que provável a necessidade de alteração, substituição ou complemento das ações propostas. Procurando garantir o equilíbrio, a coerência e a eficiência dos processos de transformação desta área, prevê-se a adoção dos seguintes princípios de gestão em matéria de fixação de residentes, gestão urbanística, reabilitação do edificado, mobilidade, património e economia:

- ✳ Discriminação positiva aos residentes, em termos de garantia de acesso automóvel à residência, de acesso a financiamento para a reabilitação e de incentivos fiscais à reabilitação de tipologias habitacionais superiores a T2;
- ✳ Reforço da rede de equipamentos e de serviços de apoio aos setores da população mais vulneráveis, nomeadamente as crianças e os idosos.
- ✳ Simplificação e agilização dos procedimentos relativos a obras de reabilitação, reparação e manutenção do edificado.
- ✳ Discriminação positiva, em termos de taxas municipais, das obras de reabilitação de edifícios;
- ✳ Discriminação positiva, em termos de taxas municipais, das obras com maior eficiência energética e com recurso a fontes de energia renováveis;
- ✳ Promoção dos modos suaves de mobilidade, nomeadamente pedonal e ciclável;
- ✳ Discriminação positiva, em termos regulamentares, da mobilidade elétrica;
- ✳ Promoção do património natural e cultural, através da criação de roteiros, exposições, eventos, visitas e iniciativas similares
- ✳ Captação de investimento privado, através da adoção de uma política de taxas e gestão de impostos municipais ativa e da divulgação de legislação, de programas e de oportunidades de acesso a fontes de financiamento;

- ★ Discriminação positiva, em termos de taxas municipais, da promoção de fogos destinados ao mercado de arrendamento.

1.5. Articulação

O Município de Paredes define vários enquadramentos legais e estratégicos para a reabilitação urbana, a qualificação das cidades e lugares centrais, o desenvolvimento de espaços públicos, a mobilidade e o desenvolvimento económico, articulando os principais instrumentos municipais e setoriais com as agendas europeias e nacionais. O ponto de partida é o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, cuja segunda revisão entrou em vigor em 18 de maio de 2024 e que fixa a visão territorial, os objetivos estratégicos e o modelo de ocupação do solo, sustentados por um programa de execução e de financiamento que dá coerência à passagem da estratégia ao investimento. Ao nível procedimental, a revisão explicitou a necessidade de monitorizar a execução, ajustar o programa e articular com os restantes instrumentos municipais, assegurando a governança do ciclo de políticas urbanas no horizonte da década. Esta matriz diretiva é documentada no procedimento formal da revisão, no relatório de ponderação da discussão pública e no ato de publicitação em Diário da República, que confirmam a entrada em vigor e a centralidade do PDM como base para as opções subsequentes em matéria de reabilitação, mobilidade, equipamentos e estrutura ecológica municipal.

No plano programático, a execução é organizada através do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), que estrutura as intervenções elegíveis em três componentes complementares: o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS/PAMUS), o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) e o Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD). Esta tripla arquitetura permite alinhar investimento em mobilidade ativa e transporte coletivo, reabilitação de edificado e qualificação de espaço público, e inclusão social nas áreas mais vulneráveis, vinculando a agenda urbana do município a instrumentos de financiamento e a uma calendarização operacional. A própria página municipal do PEDU explicita a composição do instrumento e a sua função agregadora sobre os três eixos mencionados, servindo de ponte entre a visão do PDM e as ações concretas nas centralidades urbanas.

A política municipal de reabilitação urbana assenta na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e na elaboração das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), enquanto instrumentos executivos que territorializam objetivos, critérios de intervenção e benefícios, conjugando reabilitação do parque edificado, qualificação de frentes urbanas e ativação de pisos térreos com estratégias de mobilidade pedonal e ciclovias. Neste âmbito propõe-se então que o processo de regeneração urbana de Paredes incorpore uma dinâmica

económica assente nos seguintes três eixos fundamentais. Em primeiro lugar, que se reforcem as dinâmicas em torno da aposta no Design de Mobiliário, na afirmação da marca e do branding territorial, e na atração de investimentos, qualificando e adicionando competitividade ao território, e em especial à sua base urbana. Depois, que se realize um intenso e objetivo esforço de promoção do empreendimento endógeno e da inovação, como alavancas estratégicas para a diversificação da economia urbana dos diferentes lugares que compõem o Concelho, potenciando e facilitando o respetivo processo de criação de novas iniciativas de natureza empreendedora; da disseminação de competências criativas na população; e da criação de novas respostas às necessidades e oportunidades locais. Finalmente, que concretizem iniciativas de animação urbana geradoras de novos consumos junto da população residente, bem como de atração de novos públicos, aumentando a atratividade local.

Definem-se ainda vários objetivos gerais a prosseguir: a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados; b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação; c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural; e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana; f) Modernizar as infraestruturas urbanas; g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos; h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em questões de natureza social e económica; i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes; j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva; k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial; l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas; m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna; n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas; o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação; p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada; q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

No domínio dos espaços públicos e da estrutura ecológica municipal, o enquadramento do PDM e dos planos complementares promove a criação e requalificação de parques urbanos, a consolidação de pequenos espaços de estadia, a arborização de eixos pedonais e a integração de soluções baseadas na natureza, em articulação com frentes ribeirinhas e com o Parque das

Serras do Porto. Esta orientação resulta de uma leitura integrada que associa conforto térmico, biodiversidade, drenagem sustentável e valorização paisagística a ganhos de saúde pública e de coesão social, sendo habitualmente operacionalizada através de projetos inscritos em PARU e coordenados com intervenções de mobilidade pedonal e ciclável previstas no PMUS/PAMUS. A estruturação de corredores de sombra, a renaturalização de linhas de água e a manutenção de uma rede coerente de praças e ruas completas são, assim, dimensões indissociáveis da reabilitação do tecido urbano e da sua adaptação climática.

A mobilidade e a circulação constituem um pilar transversal, concebido como serviço essencial e alavanca de competitividade das centralidades. O Município ancorou a sua agenda de mobilidade ativa e segura na componente PMUS/PAMUS do PEDU e no Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Área Metropolitana do Porto, onde se encontram explicitamente listadas, para Paredes, ações como a infraestrutura de suporte ao modo pedonal e as duas fases da Rede Urbana de Ciclovias na cidade. Este portefólio traduz-se na requalificação de eixos com atravessamentos seguros, continuidade de passeios, desenho de passagens e paragens qualificadas, reforço do transporte público e gestão de estacionamento coerente com a vitalidade do comércio e o acesso a equipamentos. A intermodalidade e a integração metropolitana são fatores críticos para ampliar mercados de trabalho, reduzir tempos de acesso e emissões e estabilizar padrões de utilização do espaço público compatíveis com uma cidade mais saudável.

O desenvolvimento económico é abordado de modo convergente com a política urbana: a qualificação e eventual expansão de áreas de atividade económica, a ligação a cadeias de valor locais e a reanimação das centralidades comerciais são tratadas como vetores do mesmo processo de valorização territorial. O PDM consagra objetivos de competitividade e de emprego e organiza a sua execução através de unidades operativas e instrumentos de gestão que clarificam localizações e condicionantes, enquanto as ARU e o PARU concentram medidas de reativação de pisos térreos, reconversão de imóveis devolutos e reforço da atratividade dos centros urbanos. Esta articulação reforça a ideia de que a cidade qualificada — limpa, segura, acessível, com identidade e oferta de serviços — é uma plataforma de investimento e de emprego, reduzindo custos de contexto e promovendo a retenção de população.

A dimensão educativa e o capital humano são estruturantes para a coesão territorial e para a própria sustentabilidade das centralidades urbanas. A Carta Educativa, em processo de revisão em 2023 e articulada com o PDM, projeta a evolução da rede escolar até 2030/31, introduzindo cenários demográficos e necessidades de requalificação e acessibilidades seguras, o que permite alinhar investimento em equipamentos, transporte e percursos pedonais com a organização espacial do município. Este instrumento funciona, assim, como dobradiça entre

políticas de educação e políticas urbanas, garantindo que a distribuição de equipamentos responde à procura e reforça a vitalidade dos lugares centrais.

A coerência externa desta estratégia municipal é assegurada pela sua convergência com as agendas europeias e nacionais. O Pacto Ecológico Europeu define a transição para uma economia competitiva, eficiente em recursos e climática e energeticamente neutra, convocando de forma direta as cidades para ações em mobilidade sustentável, eficiência energética do edificado, economia circular e resiliência climática, exatamente os domínios priorizados pelos instrumentos de Paredes. O Portugal 2030 operacionaliza, no período 2021–2027, os fundos europeus dedicados a cidades mais verdes, inteligentes e inclusivas, fornecendo a moldura financeira e programática que o PEDU e as ORU mobilizam. A Nova Bauhaus Europeia introduz um referencial cultural e metodológico — sustentabilidade, inclusão e qualidade estética — que legitima a aposta municipal em espaço público de qualidade, desenho urbano atento ao conforto e participação cidadã. No plano nacional, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 vinca a necessidade de ganhos de eficiência no edificado e de transferência modal na mobilidade, metas que os instrumentos municipais localizam e tornam operacionais no território concelhio. Em conjunto, estas agendas validam e reforçam a orientação de Paredes para uma política urbana que é simultaneamente ambiental, social e económica.

Em síntese, a estratégia de Paredes assenta numa arquitetura robusta que liga visão e regulação (PDM), programação e financiamento (PEDU com PMUS/PAMUS, PARU e PAICD), e execução territorial (ARU e ORU), para produzir resultados em cinco planos indissociáveis: reabilitação do parque edificado com melhoria energética e funcional; qualificação dos espaços públicos, integrando natureza e conforto climático; mobilidade segura, acessível e intermodal, com prioridade aos modos suaves e ao transporte coletivo; dinamização económica, combinando áreas de atividade qualificadas e centralidades comerciais vivas; e reforço da rede educativa e do capital humano, em coerência com a distribuição populacional e com a acessibilidade escolar. Trata-se de uma estratégia que assume a cidade como ecossistema integrado, em que a qualidade de habitar, a saúde e o bem-estar, a descarbonização e a competitividade local se reforçam mutuamente, alinhada com as prioridades de financiamento e com as metas europeias e nacionais para 2030 e 2050, e preparada para ser monitorizada e ajustada à medida que os investimentos se concretizam e novas oportunidades emergem.

A visão para Sobrosa — uma centralidade residencial de proximidade, intergeracional, com serviços essenciais acessíveis, mobilidade segura e economia local revitalizada — traduz no terreno a ambição do PDM de qualificar as condições de vida e promover mobilidade sustentável, e do PEDU de regenerar centralidades com espaço público de qualidade, comércio ativo e inclusão social. O reforço de serviços de proximidade, incluindo saúde, farmácia e serviços

bancários e de pagamento, é o primeiro degrau para uma centralidade que funcione diariamente para todas as idades; a criação de soluções de atendimento multicanal e de apoio à transição digital aproxima a administração da população e reduz custos de contexto, reforçando a coesão social num quadro coerente com as orientações nacionais de modernização administrativa. Esta dimensão de serviços quotidianos dialoga com a reabilitação de pisos térreos e com os incentivos da ARU, transformando espaços hoje subutilizados em infraestruturas de suporte ao quotidiano, enquanto gera procura para o comércio local.

A requalificação da mobilidade e dos acessos, com prioridade pedonal e reforço do transporte público, realização de atravessamentos seguros, paragens qualificadas e acalmia de tráfego, aplica os princípios do PMUS/PAMUS à escala da freguesia, reduzindo riscos, melhorando tempos de acesso a equipamentos e emprego e construindo uma rede de percursos com acessibilidade universal. A organização do estacionamento, equilibrando rotação no centro e soluções para residentes, visa servir o comércio sem penalizar a vida de bairro, e insere-se na gestão integrada do espaço público que o PARU e a ORU possibilitam. No domínio da habitação, a reabilitação do parque existente com foco em conforto, acessibilidade e desempenho energético e a promoção de soluções ajustadas a jovens e seniores traduzem metas de neutralidade carbónica e de justiça energética em ganhos concretos para as famílias, e a disponibilização de apoio técnico e simplificação processual através do balcão da ORU alinha com a orientação de desburocratização e aceleração da reabilitação.

A dinamização do comércio tradicional, da agricultura de proximidade e de pequenas indústrias faz a ponte entre políticas urbanas e base económica local: revitalizar pisos térreos, valorizar cadeias curtas agroalimentares e construir uma identidade e programação local são instrumentos de retenção de despesa, de criação de emprego e de fixação de jovens. A qualificação dos espaços públicos e dos equipamentos de coesão — lares, creches e centros de dia —, articulada com parceiros locais, reforça o estatuto de Sobrosa como centralidade de proximidade e potencia a convivência intergeracional, condição essencial para a vitalidade urbana e para a segurança subjetiva. Por fim, a modernização das redes de água e saneamento, a implementação de soluções de drenagem sustentável e de manutenção preventiva e o aumento da resiliência a eventos meteorológicos extremos completam a base infraestrutural da centralidade, correspondendo aos objetivos de saúde pública, de eficiência de recursos e de adaptação climática. Com este conjunto de orientações e objetivos, a ORU de Sobrosa concretiza, em linguagem operativa e com instrumentos próprios, a estratégia global do município: reabilitar com qualidade, desenhar espaço público que convida a ficar, garantir mobilidade segura e acessível, sustentar uma economia local de proximidade e assegurar serviços essenciais que tornam a freguesia um lugar bom para viver, em todas as idades.

2. PROGRAMA DE AÇÃO

O Programa de ação é constituído por um conjunto alargado de ações, apresentando diferentes estados de maturidade, promotores e estimativas orçamentais. Em alguns casos, as ações propostas procuram ser abrangentes, de forma a integrar todas as prioridades identificadas para a ORU, sem comprometer a área geográfica de intervenção num horizonte a 10 anos.

As ações são apresentadas e descritas, considerando a sua tipologia, abrangência territorial, data máxima de conclusão, objetivos para que concorre, estimativa orçamental e fontes de financiamento nos quadros seguintes.

Ação 1 – Construção do Parque Urbano de Sobrosa

<i>Descrição</i>	A construção de um parque urbano visa criar um espaço público multifuncional, inclusivo e acessível, articulado com a rede pedonal e ciclável, que promova lazer, saúde e convivência comunitária. Integra soluções de desenho ecológico — arborização e sombreamento, drenagem sustentável, biodiversidade — e mobiliário/equipamentos de proximidade, garantindo segurança, conforto climático e manutenção eficiente. Enquanto infraestrutura verde, contribui para a requalificação urbana, a valorização paisagística e a resiliência face às alterações climáticas.
<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	Até 2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, E1, E3, F1, F2,
<i>Estimativa orçamental</i>	250.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana (FEDER); NORTE 2030 — Mobilidade Urbana Sustentável (FEDER); Cofinanciamento Municipal; NORTE 2030 — Ciclo Urbano da Água / Mobilidade (FEDER/FC)

Ação 2 – Remodelação e qualificação da Creche

<i>Descrição</i>	Reabilitação do equipamento, orientado para apoio a crianças até aos 3 anos de idade. Permite alargar a capacidade de resposta 33 para 65 crianças.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Respostas sociais; Edifícios

<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2025
<i>Objetivos para que concorre</i>	A3, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	400.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	PRR

Ação 3 – Reabilitação de edificado para construção de estrutura residencial para pessoas idosas

<i>Descrição</i>	Reabilitação de estruturas degradadas, considerando a criação de nova oferta com funcionalidades de lar para 25 idosos e apoio domiciliário para cerca de 40 utentes.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Respostas sociais; Edifícios
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2025
<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, A2, A3, C1, C2, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	1.860.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	PRR

Ação 4 – Construção da Praça Quinhentista, com reabilitação da rede viária envolvente

<i>Descrição</i>	Criação de espaço público, alargamento da rede viária e construção de passeios.
<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2025
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3, E1, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	800.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	PRR

Ação 5 – Construção de um novo lar de idosos, substituindo a resposta do Lar da Casa da Igreja

<i>Descrição</i>	Reabilitação de estruturas degradadas e construção de novo edifício, considerando a criação de nova oferta com funcionalidades de lar.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Respostas sociais; Edifícios
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029

<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, A2, A3, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	2.800.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	PRR — Respostas Sociais / 1.º Direito (quando aplicável); NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 6 – Reabilitação do Salão Paroquial

<i>Descrição</i>	Reabilitação do Salão Paroquial, introduzindo condições de conforto para a realização de atividades coletivas.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	A3, C1, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	400.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 7 – Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia

<i>Descrição</i>	Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia, reforçando a qualidade do atendimento e serviços prestados.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, A2, C1, C3, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 8 – Reabilitação da Casa do Padre Abreu

<i>Descrição</i>	Reabilitação de edifício para aumento da oferta de habitação acessível.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU

<i>Data máxima de conclusão</i>	2028
<i>Objetivos para que concorre</i>	C1, C2, C3
<i>Estimativa orçamental</i>	300.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 9 – Reabilitação dos Passos do Concelho

<i>Descrição</i>	Reabilitação de edifício do século XVIII, permitindo a expansão do núcleo museológico local.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, C1, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	250.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 10 – Reabilitação da Casa da Eira

<i>Descrição</i>	Reabilitação de edifício para apoio social, funcionando como centro de dia.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A3, C1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	150.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRJ)

Ação 11 – Requalificação dos acessos ao Parque Urbano de Sobrosa

<i>Descrição</i>	Requalificação da rede viária, considerando o reforço da mobilidade pedonal e ciclável e a segurança da circulação rodoviária.
------------------	--

<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3, D3, E1, E3, F1, F2
<i>Estimativa orçamental</i>	160.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana (FEDER); NORTE 2030 — Mobilidade Urbana Sustentável (FEDER); Cofinanciamento Municipal; NORTE 2030 — Ciclo Urbano da Água / Mobilidade (FEDER/FC)

Ação 12 – Qualificação e ampliação dos acessos ao Lar da Casa da Igreja

<i>Descrição</i>	Requalificação da rede viária, considerando o reforço da mobilidade pedonal e ciclável e a segurança da circulação rodoviária.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Respostas sociais; Edifícios; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3
<i>Estimativa orçamental</i>	100.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	PRR — Respostas Sociais / 1.º Direito (quando aplicável); NORTE 2030 — Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento Municipal / Parceria IPSS; IFRRU 2030 — Empréstimos/Garantias para Reabilitação; Benefícios Fiscais em ARU (RJRU); NORTE 2030 — Ciclo Urbano da Água / Mobilidade (FEDER/FC); Cofinanciamento Municipal

Ação 13 – Construção de passeios na Rua de Gentios

<i>Descrição</i>	Construção de passeios, considerando o reforço da mobilidade pedonal e ciclável e a segurança da circulação rodoviária.
<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	250.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana (FEDER); NORTE 2030 — Mobilidade Urbana Sustentável (FEDER); Cofinanciamento

Municipal; NORTE 2030 — Ciclo Urbano da Água / Mobilidade (FEDER/FC)

Ação 14 – Construção de passeios na Rua Padre António Moreira de Meireles

<i>Descrição</i>	Construção de passeios, considerando o reforço da mobilidade pedonal e ciclável e a segurança da circulação rodoviária.
<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana (FEDER); NORTE 2030 — Mobilidade Urbana Sustentável (FEDER); Cofinanciamento Municipal; NORTE 2030 — Ciclo Urbano da Água / Mobilidade (FEDER/FC)

Ação 15 – Comunicação e envolvimento

<i>Descrição</i>	A comunicação é um elemento central no contexto dos processos de reabilitação urbana, funcionando como instrumento de atração de investimento, público e privado, em matéria de reabilitação do edificado e de produção de novos espaços e de serviços. Nesta linha de ideias propõe-se a: (i) elaboração e execução do plano de marketing para a ORU, incluindo um plano de comunicação para o período de lançamento e de início das intervenções (3 anos); (ii) dinamizar fóruns de auscultação e debate centrados em temáticas como o urbanismo, reabilitação urbana, revitalização económica, inclusão social, mobilidade e acessibilidade, ambiente urbano ou património; iii) edição e divulgação de uma brochura sucinta, ilustrada e de fácil assimilação por toda a população do concelho com os principais objetivos e projetos da ORU, bem como benefícios e incentivos à reabilitação privada.
<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2026
<i>Objetivos para que concorre</i>	A2, B1, B2, B3, C1,
<i>Estimativa orçamental</i>	10.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 16 – Espaço público inclusivo

<i>Descrição</i>	Programa de intervenção em espaço público para eliminação/redução de barreiras arquitetónicas existentes.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B3, D1, D2, D3, E1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 17 – Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento de arruamentos

<i>Descrição</i>	Beneficiação de arruamentos, assegurando o conforto e segurança da circulação.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1, B2, B3, D1, D2, D3, E1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 18 – Reabilitação e qualificação do Património

<i>Descrição</i>	Reabilitação ou qualificação de elementos classificados como de valor patrimonial ou arquitetónico no PDM ou outros documentos municipais ou nacionais.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	100.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 19 – Programa Comércio Reabilitado

<i>Descrição</i>	Criação de um regime de incentivos à reabilitação ou modernização de estabelecimentos comerciais.
<i>Tipologia</i>	Atividades económicas; Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 20 – Dinamização da Escola dos Afetos

<i>Descrição</i>	Dinamização de apoio a cuidadores informais de pessoas com deficiência.
<i>Tipologia</i>	Gestão e Animação Urbana; Respostas sociais
<i>Abrangência territorial</i>	Freguesia
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A3
<i>Estimativa orçamental</i>	90.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Cofinanciamento Municipal

Ação 21 – Dinamização de formação para a economia social

<i>Descrição</i>	Dinamização de ações de formação que valorizem as atividades produtivas locais e a identidade local
<i>Tipologia</i>	Gestão e Animação Urbana; Atividades económicas
<i>Abrangência territorial</i>	Freguesia
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	90.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Competitividade e Comércio Local (FEDER); Parcerias/Patrocínios Privados; Cofinanciamento Municipal; Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências)

Ação 22 – Percursos e rotas urbanas

<i>Descrição</i>	Criação de percursos e rotas urbanas de visitação dos elementos de valor patrimonial, em articulação com o comércio retalhista.
------------------	---

<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Freguesia
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 23 – Bairro piloto de Reabilitação Integrada

<i>Descrição</i>	Programa de reabilitação habitacional com pacotes-tipo (eficiência energética, acessibilidade, salubridade) e balcão técnico para condomínios/proprietários. Inclui mobilização de incentivos fiscais em ARU e financiamento reembolsável. Contribui para aumentar oferta reabilitada e reduzir custos energéticos das famílias. Prevê a intervenção em 30-50 fogos, alavancando investimento privado de dois milhões de euros. Materializa-se através de apoio à assistência técnica.
<i>Tipologia</i>	Edifícios
<i>Abrangência territorial</i>	Freguesia
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	C1, C2, C3
<i>Estimativa orçamental</i>	300.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	IFRRU 2030 (empréstimos/garantias); benefícios fiscais RJRU; 1.º Direito (se houver situações elegíveis); cofinanciamento municipal (apoio técnico/comunicação).

Ação 24 – Dinamização do mercado de arrendamento

<i>Descrição</i>	A dinamização do mercado de habitação e de arrendamento é essencial, mas nem sempre estas dinâmicas são despoletadas facilmente nem apenas pela iniciativa privada. Assim torna-se necessário adotar medidas de política pública de incentivo e de discriminação positiva que favoreçam o surgimento destas dinâmicas, concretamente: (i) programa de incentivo à colocação de fogos devolutos no mercado de arrendamento, prevendo a implementação de instrumentos de financiamento (associando os programas nacionais de financiamento à habitação e reabilitação urbana (IHRU) com outras soluções financeiras que envolvam instituições financeiras) que incentivem a sua colocação no mercado de arrendamento de habitação; (ii) promoção de medidas específicas de apoio ao arrendamento por segmentos específicos da população, em especial os mais jovens
------------------	---

<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2027
<i>Objetivos para que concorre</i>	A2, A3, C1, C2, C3, D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	100.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 25 – Incubadora de projetos

<i>Descrição</i>	Criação de um programa de estágios/incentivos a jovens arquitetos, com responsabilidades exclusivas no âmbito da reabilitação urbana, elaborando projetos de intervenção em espaço público e apoiando os proprietários e residentes na elaboração de projetos de reabilitação urbana.
<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A2, A3, C1, C2, C3, D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 26 – Loja da reabilitação Urbana

<i>Descrição</i>	Criação de plataforma eletrónica, dinamizada pelo município e acessível de forma gratuita a todas as empresas municipais que operam no setor da reabilitação urbana, permitindo a apresentação de serviços e soluções a todos os proprietários e residentes. Pretende-se reforçar a articulação entre o tecido social e o tecido económico local, incentivando a reabilitação e dinamizando a economia local. Devem fazer parte desta iniciativa gabinetes de arquitetura e engenharia, empresas de construção civil e outras similares, permitindo dinamizar a criação de: (i) uma bolsa de artífices (operários) qualificados e com experiência na execução de trabalhos de reabilitação e conservação de edifícios; (ii) uma bolsa de pequenas e médias empresas especializadas em trabalhos de reabilitação e conservação; (iii) parcerias municipais com empresas fornecedoras, por exemplo, de equipamentos de aproveitamento de energias renováveis, estimulando a sua participação nas ações de reabilitação, e negociando a garantia de benefícios e descontos aos promotores de projetos de reabilitação.
------------------	---

<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A2, A3, C1, C2, C3, E1, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	20.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 27 – Prémio de reabilitação urbana

<i>Descrição</i>	Realização de um concurso anual de reabilitação urbana, associado a uma mostra municipal sobre o tema. Devem ser entregues prémios aos três melhores exemplos de reabilitação integral do edificado e criado um repositório de boas práticas para disseminação.
<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A2, B1, B2, B3, C1,
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 28 – Concurso de fotografia

<i>Descrição</i>	Concurso de fotografia subordinado ao tema da regeneração urbana, com entrega de prémios às melhores fotografias. Os prémios deverão estar associados à promoção e dinamização dos produtos locais e do comércio retalhista.
<i>Tipologia</i>	Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	C1, C2, D1, E1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	20.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 29 – Lojas com História

<i>Descrição</i>	Implementação do projeto Lojas com história de Paredes, em conformidade com a Lei 42/2017, promovendo a
------------------	---

	classificação de entidades e a dinamização dos apoios previstos em lei e o acesso a programas de financiamento disponíveis para o efeito (incluindo a criação de um programa municipal).
<i>Tipologia</i>	Atividades económicas; Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2028
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	30.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 30 – Campanha de sensibilização para compras no comércio local

<i>Descrição</i>	Realização de campanhas de informação e sensibilização variadas para incentivo à realização de compras no comércio retalhista local. Inclui iniciativas como: <ul style="list-style-type: none"> a) Campanha cruzada entre lojas e restaurantes - Desconto de 5% nas lojas aderentes e nos restaurantes, em duplo sentido: quem compra em certas lojas tem desconto em refeições; quem faz uma refeição em certos restaurantes tem um desconto em certas lojas; b) Dias do comércio - Definir 2 ou 3 dias especiais de venda, em que os comerciantes apresentam um preço com vantagem em artigos vedeta e fornecem um brinde ao cliente em compras por um valor superior a um montante pré-estabelecido. Estas ações deveriam ser desenvolvidas por exemplo por altura do Carnaval, do Dia dos Namorados, na Páscoa, no início da Primavera e no início do Verão.
<i>Tipologia</i>	Atividades económicas; Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2027
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	15.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Competitividade e Comércio Local (FEDER); Parcerias/Patrocínios Privados; Cofinanciamento Municipal; Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências)

Ação 31 – Formação e qualificação no comércio retalhista

<i>Descrição</i>	Realização de sessões de formação e qualificação orientadas para os proprietários e funcionários de estabelecimentos de comércio retalhista. Serão privilegiadas áreas como o vitrinismo, o atendimento e a promoção da atividade, sem
------------------	--

	prejuízo de outras que venham a ser diagnosticadas como prioritárias.
<i>Tipologia</i>	Atividades económicas; Gestão e animação urbana
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	D1, D2, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	75.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Competitividade e Comércio Local (FEDER); Parcerias/Patrocínios Privados; Cofinanciamento Municipal; Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências)

Ação 32 – Saneamento e abastecimento de água

<i>Descrição</i>	Reabilitação e qualificação da rede de saneamento e abastecimento de água, colmatando a existência de pontos negros.
<i>Tipologia</i>	Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	Município
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	F1, F2
<i>Estimativa orçamental</i>	750.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Portugal 2030: avisos específicos para o Ciclo Urbano da Água em baixa (Sistemas de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais); Portugal 2030 – Programa Temático de Ação Climática e Sustentabilidade (PACS); Cofinanciamento Municipal; PRR

3. QUADRO FINANCEIRO

Ação	Estimativa orçamental	Tipo de investimento	Área de intervenção
Ação 1 – Construção do Parque Urbano de Sobrosa	250 000,00 €	Público	ARU
Ação 2 – Remodelação e qualificação da Creche	400 000,00 €	Privado	ARU
Ação 3 – Reabilitação de edificado para construção de estrutura residencial para pessoas idosas	1 860 000,00 €	Privado	ARU
Ação 4 – Construção da Praça Quinhentista, com reabilitação da rede viária envolvente	800 000,00 €	Público	ARU
Ação 5 – Construção de um novo lar de idosos, substituindo a resposta do Lar da Casa da Igreja	2 800 000,00 €	Privado	ARU
Ação 6 – Reabilitação do Salão Paroquial	400 000,00 €	Privado	ARU
Ação 7 – Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia	200 000,00 €	Público	ARU
Ação 8 – Reabilitação da Casa do Padre Abreu	300 000,00 €	Privado	ARU
Ação 9 – Reabilitação dos Passos do Concelho	250 000,00 €	Público	ARU
Ação 10 – Reabilitação da Casa da Eira	150 000,00 €	Privado	ARU
Ação 11 – Requalificação dos acessos ao Parque Urbano de Sobrosa	160 000,00 €	Público	ARU
Ação 12 – Qualificação e ampliação dos acessos ao Lar da Casa da Igreja	100 000,00 €	Privado	ARU
Ação 13 – Construção de passeios na Rua de Gentios	250 000,00 €	Público	ARU
Ação 14 – Construção de passeios na Rua Padre António Moreira de Meireles	200 000,00 €	Público	ARU
Ação 15 – Comunicação e envolvimento	10 000,00 €	Público	ARU
Ação 16 – Espaço público inclusivo	200 000,00 €	Público	ARU
Ação 17 – Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento de arruamentos	200 000,00 €	Público	ARU
Ação 18 – Reabilitação e qualificação do Património	100 000,00 €	Público	ARU
Ação 19 – Programa Comércio Reabilitado	50 000,00 €	Público-privado	ARU
Ação 20 – Dinamização da Escola dos Afetos	90 000,00 €	Público-privado	Freguesia
Ação 21 – Dinamização de formação para a economia social	90 000,00 €	Público-privado	Freguesia
Ação 22 – Percursos e rotas urbanas	50 000,00 €	Público-privado	Freguesia
Ação 23 – Bairro piloto de Reabilitação Integrada	300 000,00 €	Público	Freguesia

Ação 24 – Dinamização do mercado de arrendamento	100 000,00 €	Público-privado	Município
Ação 25 – Incubadora de projetos	50 000,00 €	Público	Município
Ação 26 – Loja da reabilitação Urbana	20 000,00 €	Público	Município
Ação 27 – Prémio de reabilitação urbana	50 000,00 €	Público	Município
Ação 28 – Concurso de fotografia	20 000,00 €	Público	Município
Ação 29 – Lojas com História	30 000,00 €	Público	Município
Ação 30 – Campanha de sensibilização para compras no comércio local	15 000,00 €	Público-privado	Município
Ação 31 – Formação e qualificação no comércio retalhista	75 000,00 €	Público-privado	Município
Ação 32 – Saneamento e abastecimento de água	750 000,00 €	Público	Município

Quadro de investimento

Investimento público	3 840 000,00 €
Investimento privado	6 010 000,00 €
Investimento público-privado	470 000,00 €
Investimento total	10 320 000,00 €

Natureza do investimento

Investimento específico na ARU	8 680 000,00 €
Investimento na Freguesia	495 000,00 €
Investimento no Município	1 145 000,00 €
Investimento total	10 320 000,00 €

Geografia do investimento

4. FONTES DE FINANCIAMENTO

As fontes de financiamento disponíveis para apoiar a reabilitação urbana têm uma natureza diversa e dinâmica, sendo necessário um trabalho constante de atualização relativamente à sua origem e condições de acesso, em especial porque o âmbito temporal de vigência do plano estratégico de reabilitação urbana é de 10 anos.

Ainda assim, importa sublinhar que além da capacidade de afetação de verbas do orçamento municipal para esta finalidade e da integração em alguns projetos de natureza supramunicipal, já se registam realizações importantes no âmbito do financiamento de intervenções de reabilitação urbana.

Além do investimento público, programas como PARU contemplaram também ações que, por envolverem atividades económicas, só serão suscetíveis de serem financiados através de instrumento financeiro, nomeadamente as intervenções privadas de carácter estruturante. O PRR desempenha também um papel fundamental nesta questão, financiando várias das ações programadas.

O trabalho desenvolvido no âmbito do PARU permitiu grandes avanços em termos de nos Fundos Europeus Estruturais de Investimento (FEEI) e no Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU) para algumas das ações. As restantes propostas deverão ser enquadradas numa das fontes de financiamento que se apresentam de seguida (ou noutras que venham a surgir no futuro), considerando a tipologia das intervenções e a natureza dos programas. A contrapartida nacional do investimento deve ser assegurada pela Câmara Municipal e/ou pelos seus parceiros, considerando a abrangência territorial e os beneficiários diretos das ações.

Assim, as fontes de financiamento para a reabilitação urbana e a qualificação das centralidades são, por natureza, plurais e dinâmicas. Impõe-se, por isso, um acompanhamento sistemático dos programas, avisos e condições de acesso, tanto mais que o horizonte de vigência das ORU é plurianual. Para além da afetação de verbas do Orçamento Municipal e da articulação com iniciativas de escala metropolitana (AMP), o município dispõe de um leque de instrumentos europeus e nacionais que suportam investimentos em edificado, espaço público, mobilidade sustentável, eficiência de recursos e coesão social. A experiência do PARU/Portugal 2020 (com financiamento FEDER já contratualizado e executado em parte significativa) provou a

importância de combinar investimento público com mobilização privada em contexto de ARU/ORU. No novo ciclo, essa lógica mantém-se e é reforçada.

4.1. Portugal 2030

O Portugal 2030 materializa o Acordo de Parceria entre Portugal e a Comissão Europeia para 2021–2027 (envelope de ~23 mil M€), operacionalizado através de 12 programas: quatro temáticos — Pessoas 2030 (FSE+), Inovação e Transição Digital, Ação Climática e Sustentabilidade (com forte presença de FEDER e Fundo de Coesão) e Mar 2030 (FEAMPA) —, cinco regionais (Norte, Centro, Lisboa, Alentejo, Algarve), dois regionais das Regiões Autónomas (Açores e Madeira) e Assistência Técnica. A estes acrescem os programas de Cooperação Territorial Europeia/Interreg e o Fundo para uma Transição Justa (FTJ), consoante a elegibilidade territorial e temática.

No plano regional, o Norte 2030 tem vindo a abrir concursos diretamente relevantes para as ORU, destacando-se:

- ✳ Reabilitação e Regeneração Urbanas (reabilitação de edifícios e espaços públicos; criação/refuncionalização de equipamentos de referência; ações de gestão/animação urbana e valorização económica e social), com dotações específicas para projetos municipais;
- ✳ Mobilidade Urbana Sustentável (atravessamentos seguros, continuidade pedonal e ciclável, interfaces e sistemas de informação ao utilizador). Estes avisos exigem enquadramento em planos válidos (PMUS/PAMUS, ARU/ORU) e valorizam operações integradas.

No plano temático, salientam-se:

- ✳ Ação Climática e Sustentabilidade: eficiência energética em edifícios públicos, ciclo urbano da água (abastecimento, saneamento e drenagem), resíduos, adaptação climática (soluções baseadas na natureza, sombra, conforto térmico).
- ✳ Pessoas 2030 (FSE+): instrumentos de inclusão ativa, capacitação e empregabilidade que podem complementar intervenções físicas em bairros e centralidades.
- ✳ Inovação e Transição Digital: digitalização de serviços municipais, governança urbana e dados para gestão do espaço público.

A gestão de candidaturas faz-se através do Balcão dos Fundos e do Plano Anual de Avisos, que concentram a informação sobre calendários, dotação e elegibilidade — devendo a equipa

municipal alinhar o portefólio de projetos com esta cadência para maximizar cofinanciamento e execução.

4.2. PRR — habitação, equipamentos sociais e complementos relevantes

O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) mantém, em 2025–2026, linhas de financiamento especialmente relevantes para políticas urbanas com ancoragem territorial:

- ✳ Componente Habitação (RE-C02): reforço do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (RE-C02-i01), com metas nacionais na ordem das 26 mil habitações até 2026, via construção e reabilitação; o Governo introduziu medidas de aceleração, incluindo adiantamentos até 95% aos municípios para estimular a execução e ajustamentos regulamentares para abranger projetos fora do PRR com financiamento por OE até 2030.
- ✳ Alojamento estudantil a custos acessíveis (RE-C02-i06), relevante em territórios com população académica, reforçando camas em residências e aliviando pressão no mercado local.
- ✳ Nova geração de equipamentos e respostas sociais (RE-C03-i01) — avisos ativos em 2025 para lares, creches, centros de dia, entre outros, que podem articular-se com objetivos das ORU em coesão social e apoio intergeracional.

4.3. Instrumentos financeiros para reabilitação — de IFRRU 2020 a IFRRU 2030

O IFRRU 2020 foi o principal instrumento financeiro de apoio à reabilitação urbana no ciclo Portugal 2020, combinando FEDER/FC com BEI/CEB e banca comercial, oferecendo empréstimos de longo prazo e garantias em condições favoráveis para reabilitação integral (habitação, comércio/serviços, equipamentos) e eficiência energética. Em 2025 encontra-se em fase de encerramento operacional, mantendo a gestão dos compromissos já assumidos.

Para o ciclo atual, foi criado o IFRRU 2030, que dá continuidade ao modelo, agora alinhado com o Portugal 2030. O Governo definiu a sua estrutura de gestão e comité de investimento, assegurando a transição da experiência acumulada do IFRRU 2020 e a celebração de acordos com as autoridades de gestão dos programas financiadores do PT2030. Recomenda-se planear operações de reabilitação privada e mista (público-privada) com recurso a IFRRU 2030,

sobretudo quando o perfil de projeto não seja elegível para subvenção a fundo perdido, mas beneficie de financiamento reembolsável em condições abaixo de mercado.

4.4. Programas geridos pelo IHRU e políticas de habitação

Encontram-se em vigor os instrumentos estruturantes da política nacional de habitação, dos quais se salientam:

- ✳ 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (IHRU), com financiamento próprio e reforço via PRR; sustenta soluções para agregados em situação habitacional indigna por via de construção, aquisição e reabilitação, com forte vocação municipal.
- ✳ Programas de arrendamento acessível e plataformas IHRU (e.g., IHRU Arrenda), utilizados para disponibilização e gestão de fogos a rendas comportáveis.

Podem ainda ser mobilizadas, em articulação com as ORU, medidas setoriais de eficiência energética e de apoio à reabilitação de edifícios residenciais (famílias), quando reabrem avisos nacionais (p.ex., através de programas do Fundo Ambiental) — devendo, porém, a elegibilidade e calendários ser verificados caso a caso no Plano Anual de Avisos do PT2030.

4.5. Outras fontes e complementaridades

Estão disponíveis várias fontes de financiamento complementares, designadamente:

- ✳ Cooperação Territorial Europeia (Interreg): projetos de mobilidade suave, soluções baseadas na natureza, património cultural e turismo sustentável com parceiros transnacionais (e.g., SUDOE), úteis para protótipos e demonstrações em espaço público.
- ✳ Fundo para uma Transição Justa (FTJ): aplicável em territórios definidos, com foco na reconversão económica e qualificação de trabalhadores; utilidade localizada e dependente de mapeamento territorial.

5. APOIOS E INCENTIVOS

Além do financiamento das operações de reabilitação abordado no ponto anterior, estão em vigor, na escala nacional como na local, diversos regimes, designadamente fiscais, que promovem enquadramentos favoráveis à realização das obras e operações de reabilitação urbana. Apesar de não representarem um financiamento direto às empreitadas e obras promovidas pelos proprietários, estes regimes e benefícios acabam por ter uma expressão significativa nos montantes despendidos nas obras de reabilitação e nas despesas associadas à posse de imóveis e à carga fiscal associada aos rendimentos obtidos pelos proprietários.

No município de Paredes estão em vigor um conjunto de benefícios e incentivos de natureza fiscal desde a aprovação da ARU, prevendo-se a implementação progressiva de um conjunto de programas municipais de apoio e estímulo à reabilitação do edificado.

5.1. Benefícios fiscais decorrentes da delimitação da ARU

Benefícios de natureza municipal

- ★ IMI – isenção nos prédios urbanos, objeto de ações de reabilitação por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente (n.º 1 e n.º 2 alínea a) do Artigo 45.º do EBF), a renovação está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do artigo 45.º.
- ★ IMT – isenção nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição (alínea b) do n.º 2 do Artigo 45.º do EBF).
- ★ IMT – isenção nas aquisições de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente (alínea c) do n.º 2 do Artigo 45.º do EBF).

- ✳ Taxas - Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º da EBF (alínea d) do n.º 2 do Artigo 45.º do EBF).

Benefícios da competência da Administração Central

- ✳ IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€ (n.º 4 do Artigo 71º do EBF).
- ✳ Mais-valias – tributação à taxa reduzida de 5%, quando auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana localizados em ARU (n.º 5 do Artigo 71º do EBF).
- ✳ Rendimentos Prediais – tributação à taxa reduzida 5% quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana (n.º 7 do Artigo 71º do EBF).
- ✳ IRC - Isenção para os rendimentos obtidos por Fundos de Investimento Imobiliário em reabilitação urbana, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação localizadas em ARU (n.º 1 do Artigo 71º do EBF).
- ✳ Tributação à taxa de 10% das unidades de participação nos Fundos de Investimento Imobiliário, em sede de IRS e IRC, nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 71 do EBF.
- ✳ IVA - redução para a taxa reduzida nas seguintes situações:
 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
 - Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

6. MODELO DE GESTÃO

6.1. Princípios

O Município de Paredes assume quatro objetivos e pressupostos centrais para o sucesso da operação de reabilitação urbana:

- ✳ A governação é suportada por parcerias de natureza (institucionais, privadas, informais) e escala (locais, regionais) diversa;
- ✳ A concertação social e económica deve ser assegurada através de uma correta representatividade dos atores públicos e privados;
- ✳ A eficácia da intervenção está associada à eficiência na utilização dos recursos (humanos e financeiros) nos domínios técnico e estratégico, devendo privilegiar-se as parcerias e a partilha de informação;
- ✳ A finalidade primeira do plano é a promoção do desenvolvimento territorial e a melhoria da qualidade de vida no município.

O modelo de gestão da ORU da ARU de Sobrosa é estruturado pelas lógicas da boa governança, privilegiando a partilha de informação e a dinamização de redes e parcerias de desenvolvimento, como forma de promover a participação, o envolvimento e capacitação dos diferentes atores públicos, privados e da sociedade civil. Estes pressupostos são fundamentais para o sucesso da estratégia de desenvolvimento urbano apresentada e estão associados a dois pressupostos fundamentais: o respeito e valorização de questões de economia e eficiência institucional; a valorização da ORU enquanto plataforma de concertação estratégica.

Assim, o modelo de gestão proposto para esta ORU – que entra em vigor depois de aprovado pela Assembleia Municipal de Paredes – ancora-se em quatro princípios de atuação: monitorização, acompanhamento, auscultação e ação.

- ✳ **Monitorização.** O RJRU estabelece no artigo 20º-A as modalidades de acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana, que incluem designadamente a elaboração de um relatório anual de monitorização e um relatório quinquenal de avaliação da execução. Para o efeito, a execução da operação deve ser acompanhada pela monitorização de indicadores que permitam avaliar o seu desenvolvimento e os efeitos no território. Assim, estes indicadores deverão permitir não só avaliar a execução

da operação face ao previsto (calendarização e execução financeira), mas também deverão integrar dados demográficos, sociais, de qualidade e estado de conservação do edificado e espaço público, de mobilidade e associados à atividade económica, acessíveis em bases públicas, disponibilizados por outras entidades ou produzidos pela Câmara Municipal de Paredes através de levantamentos funcionais ou inquéritos.

- ✳ **Acompanhamento.** Na sequência do disposto no ponto anterior, além da monitorização da operação e produção de informação é fundamental que a execução da ORU seja acompanhada e avaliada regularmente. Neste sentido, torna-se essencial garantir o envolvimento permanente da Assembleia Municipal de Paredes – órgão com competência para aprovar a ORU e para apreciar os relatórios anuais e quinquenais referidos anteriormente – mas também do Conselho para a Regeneração Urbana, órgão de carácter estratégico e consultivo.
- ✳ **Auscultação.** Deverá ser estabelecida uma relação dinâmica e de proximidade com os destinatários das medidas (moradores, proprietários, trabalhadores, utilizadores, comerciantes ou outros) e com outras entidades intervenientes na gestão de áreas setoriais (cultura, património, infraestruturas, turismo, segurança) como forma de os envolver na execução da operação, procurando sempre que possível consensualizar soluções, avaliar efeitos e ajustar as medidas.
- ✳ **Ação.** A entidade gestora da operação (Câmara Municipal de Paredes) adotará as medidas necessárias à implementação da estratégia contida no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, diligenciando no sentido de garantir financiamento e assegurar o cumprimento do calendário proposto ou, caso se justifique, a sua reprogramação.

6.2. Constituição e operacionalização

A estrutura de gestão da ORU de Sobrosa é constituída por recursos humanos qualificados nos domínios técnicos de referência e com ampla experiência na gestão e aplicação de planos e estratégias de desenvolvimento territorial e na gestão de programas de incentivo comunitário. O modelo proposto integra quatro dimensões, designadamente: i) coordenação/gestão; ii) operacional e técnica; iii) acompanhamento/monitorização; iv) consultiva e estratégica.

A dimensão de coordenação é da responsabilidade exclusiva do município de Paredes, que se assume como entidade gestora da operação de reabilitação urbana. É responsável pela coordenação integral da ORU, pela gestão da equipa técnica, pela elaboração dos relatórios anuais e quinquenais previstos, bem como outras iniciativas de monitorização e acompanhamento, e pela dinamização das estruturas consultivas e estratégicas. Tem uma

natureza executiva e assegura o cumprimento do princípio de ação. No contexto desta estrutura estão previstas as seguintes funções:

- ✳ Coordenador/Gestor da ORU | coordenação da ORU e gestão da equipa técnica

A estrutura técnica e operacional trabalha na dependência da coordenação, assegurando a execução da ORU, a verificação física e documental da mesma, o apoio técnico administrativo necessário, a implementação das ações de animação, comunicação e publicidade, o suporte necessário aos mecanismos de acompanhamento, avaliação e prestação de contas, e ainda o apoio às estruturas consultivas e estratégicas. Assume uma natureza executiva e o cumprimento dos princípios de ação e monitorização.

No contexto desta estrutura estão previstas as seguintes funções:

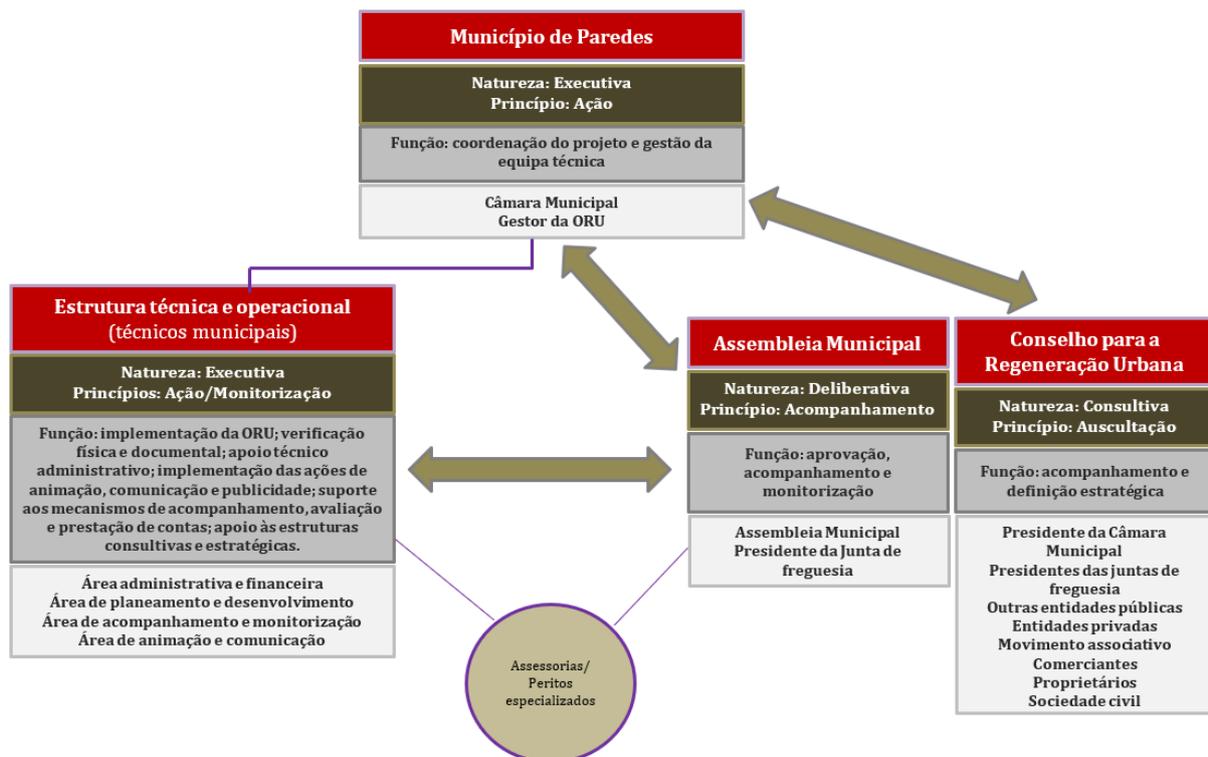
- ✳ Área administrativa e financeira | análise, acompanhamento e controlo administrativo e financeiro
- ✳ Área de planeamento e desenvolvimento | acompanhamento físico das intervenções; apoio aos parceiros
- ✳ Área de acompanhamento e monitorização | acompanhamento e monitorização das operações
- ✳ Área de animação e comunicação | divulgação e partilha de informação; apoio aos parceiros.

As estruturas de coordenação e de natureza técnica privilegiam o envolvimento dos técnicos municipais, garantindo o seu empenho e dedicação à correta gestão e implementação da ORU. No entanto, sempre que for necessário, estas estruturas poderão ser reforçadas com assessorias especializadas ou peritos, cuja função será o apoio à elaboração de propostas ou pareceres em domínios em que não existam recursos na estrutura do município, seja em número suficiente ou em virtude de competências específicas.

No domínio de acompanhamento e monitorização prevê-se o envolvimento permanente da Assembleia Municipal de Paredes e da Junta de Freguesia de Sobrosa. Estes órgãos serão responsáveis pela apreciação dos relatórios submetidos pela entidade gestora, pela aprovação de alterações à ORU e pela apresentação de sugestões de melhoria ou de facilitação da execução. Tem uma natureza deliberativa e assegura o cumprimento do princípio de acompanhamento.

No domínio consultivo e estratégico está prevista a constituição de um Conselho para a Regeneração Urbana (CRU), que assumirá funções no domínio da gestão, monitorização, acompanhamento e avaliação da execução da ORU. O CRU é composto pelo Presidente da Câmara Municipal de Paredes e por representantes das entidades públicas e privadas mais

relevantes nas questões urbanas, com intervenção ou interesse em áreas diversas da reabilitação, mobilidade, ambiente ou economias urbanas. O CRU envolve obrigatoriamente atores dos diferentes grupos a intervir, podendo ser criados grupos de trabalho para cada uma das áreas de reabilitação urbana. A sua constituição deverá ser flexível, ainda que se considere fundamental o envolvimento dos responsáveis políticos (do município e das freguesias), de associações relevantes e ainda de representantes do setor privado e da sociedade civil, designadamente comerciantes e proprietários entre outros. Deverá convidar peritos – do meio académico e empresarial – para participar nas suas reuniões. A sua natureza é consultiva e assegura o cumprimento do princípio de auscultação.



Modelo de governação

6.3. Acompanhamento e avaliação

O município de Paredes entende que o sucesso da intervenção de regeneração urbana está intimamente associado à qualidade do modelo de governação e gestão. Entende-se por isso que a aplicação territorial do modelo e dos princípios de governança exigem o desenvolvimento de mecanismos de acompanhamento e avaliação que sejam simples, ágeis e transparentes, ou seja, que consigam por si só estimular o envolvimento e a confiança na ORU. Nesta linha de ideias, os mecanismos de acompanhamento e avaliação atendem à necessidade de

acompanhamento operacional, de monitorização estratégica e de avaliação da execução e dos efeitos.

Os mecanismos propostos são organizados em função dos objetivos/estratégia proposta e do programa de ação apresentado, privilegiando a mensuração dos indicadores de realização e resultado apresentados (em especial das metas) e da eficácia e eficiência da intervenção na promoção de desenvolvimento territorial e na melhoria da qualidade de vida da população residente. Resultam de um processo alargado de discussão ao longo da construção do plano estratégico de reabilitação urbana, e pretende-se que estes permitam gerar soluções flexíveis, com grande capacidade de resposta a novos obstáculos e desafios sem que a visão estratégica e os resultados esperados sejam de alguma forma afetados. A responsabilidade pela implementação e divulgação dos diferentes mecanismos de acompanhamento e avaliação é da responsabilidade da estrutura técnica e operacional, em articulação com a coordenação da ORU.

No domínio do acompanhamento estão previstas as seguintes ações:

- ✳ Realização de sessões de esclarecimento e divulgação de oportunidades e incentivos à reabilitação e regeneração urbana, dando continuidade a uma prática que está já programada para a ARU. Estas sessões deverão combinar a discussão/apresentação de informação técnica para promotores ou interessados na reabilitação integral do edificado, com a apresentação de informação síntese de forma aberta e transparentes a todos os interessados;
- ✳ Criação/animação de plataforma eletrónica de partilha de informação, estruturada a partir do sítio eletrónico do município de Paredes. Aqui deverá ser sistematizada e disponibilizada toda a informação associada à ARU e ORU, incluindo dados relativos aos projetos concluídos em execução, a oportunidades de investimento e a relatórios de acompanhamento e avaliação produzidos. Entende-se que esta plataforma pode também reforçar o conhecimento entre parceiros, a disseminação de boas práticas e apoiar a criação ou fortalecimento de redes e parcerias;
- ✳ Realização de reuniões semestrais entre a coordenação e a equipa técnica para acompanhamento da execução da ORU e definição de medidas complementares ou corretivas, sempre que necessário. Nestas reuniões deverá ser feito um ponto de situação sobre a execução física e financeira da ORU, considerando ainda a monitorização da eficácia do plano;
- ✳ Realização de reuniões semestrais com o Conselho de Regeneração Urbana, para apresentação e discussão da ORU, designadamente da execução física e financeira do plano e das grandes prioridades em matéria de desenvolvimento e reabilitação urbana;

No domínio da avaliação propõe-se que a gestão e controlo da execução da ORU combinem processos de avaliação interna (autoavaliação) e externa. Os primeiros estão associados aos diferentes mecanismos de acompanhamento promovidos pela estrutura de apoio técnico, incorporando por isso a informação do sistema de monitorização com outros indicadores de desempenho, associados por exemplo à avaliação do envolvimento dos parceiros, da gestão de processos ou da capacidade de resolução de problemas, por exemplo.

Esta autoavaliação está associada à produção e divulgação de relatórios anuais e quinquenais, com sistematização da execução física e financeira da ORU. Estes relatórios deverão considerar ainda uma apreciação geral do desenvolvimento do município, recorrendo a indicadores qualitativos (designadamente as estatísticas e estimativas disponibilizadas pelo INE) que permitam avaliar os efeitos da estratégia municipal, seja através da análise da evolução dos indicadores, seja pela análise das dinâmicas e tendências municipais em comparação com as regionais. A informação quantitativa pode e deve ser complementada através de informação qualitativa, de produção municipal ou disponibilizada pela Área Metropolitana do Porto. Neste sentido, é importante desenvolver esforços que permitam avaliar não só o grau de satisfação geral da população diretamente beneficiada pela intervenção, como o grau de melhoria das condições de conforto da habitação, a utilização e apropriação do espaço público, a melhoria das condições de circulação e mobilidade e os efeitos reais na dinamização económica e social do espaço urbano.

Todos os relatórios e elementos de avaliação devem ser:

- ✳ Disponibilizados no sítio da internet do município, para consulta por todos os interessados, prevendo a possibilidade de envio de críticas, comentários e sugestões de melhoria à estratégia;
- ✳ Analisados no âmbito das reuniões do CRU, considerando o papel desta estrutura na definição da estratégia e das prioridades de investimento;
- ✳ Apresentados anualmente na Assembleia Municipal, em sessão aberta, para acompanhamento e prestação de contas.