

ORU ALVRE

Identidade, autenticidade e
turismo de natureza

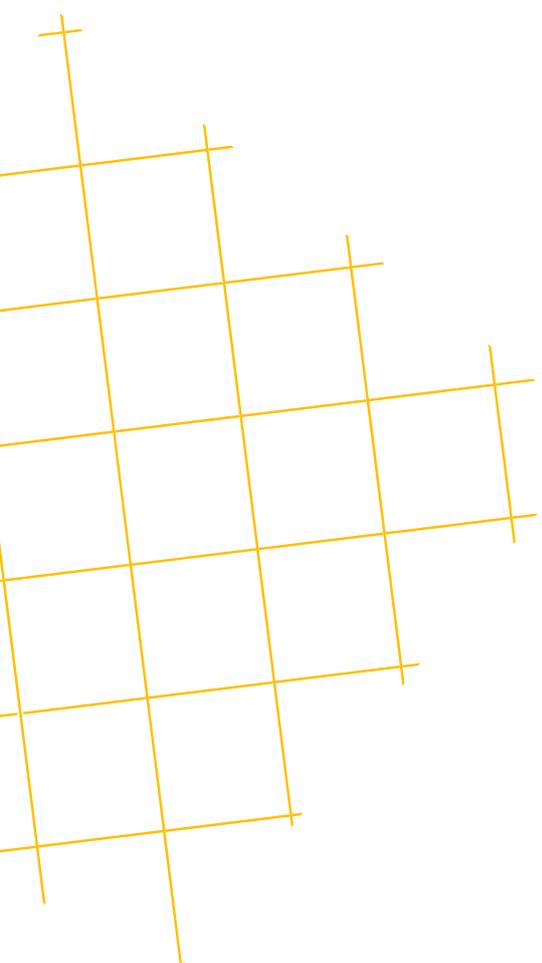
SETEMBRO
2025



CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES



globspot



RESUMO

A ORU incide na ARU de Alvre (0,18 km²), núcleo serrano de Aguiar de Sousa, porta do Parque das Serras do Porto. Aldeia de matriz medieval, malha estreita e baixa altura, com património vernacular (xisto, casas-pátio, muros). População envelhecida e tecido edificado maduro, com muitas necessidades de reparação e serviços de base escassos; persistem défices de saneamento e qualificação do espaço público, apesar de fortes ativos paisagísticos e culturais.

A visão assenta na consolidação de uma aldeia de montanha autêntica e habitável, referência no turismo de natureza, com serviços de proximidade e património preservado. Prioriza-se reabilitação identitária e eficiente (conforto, energia, acessibilidade), qualificação de ruas e percursos/trilhos, soluções ambientais adequadas à baixa densidade (saneamento e drenagem sustentável), micro-espacos verdes e programação comunitária; ativa-se comércio essencial e alojamento leve, consolidando uma economia local lenta e coerente com a paisagem.



Coordenação: Pedro Chamusca

Equipa técnica: Luís Loureiro, Nuno Martins, Vítor Chamusca

ÍNDICE

ABERTURA	5
1. APRESENTAÇÃO	6
2. A ORU DE ALVRE	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	13
CARACTERIZAÇÃO	14
1. A FREGUESIA DE AGUIAR DE SOUSA	15
1.1. Demografia	15
1.2. Edificado	17
2. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	20
2.1. Contexto	20
2.2. Análise por subsecção estatística	20
2.2.1. Demografia	21
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 Alvre, 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 2022-09-21 pela Assembleia Municipal de Paredes em 2022-09-30 e publicada no Aviso n.º 22759/2022, 2ª Série, n.º 229, de 2022-11-28, 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 Alvre:

- ✳ 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 ALVRE

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.

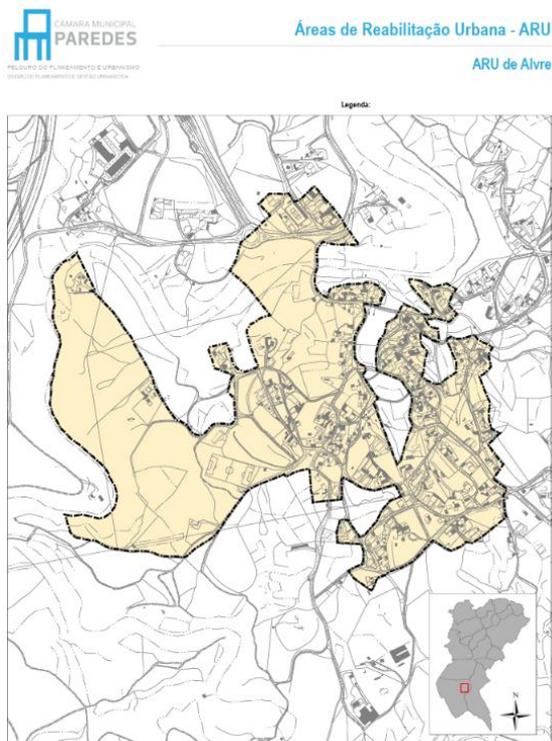
A delimitação das ARU assentou, desde o início, numa perspetiva integrada e abrangente da reabilitação urbana, conjugando, de forma sinérgica, princípios de renovação do edificado, revitalização económica e regeneração do tecido social e espacial. Partiu-se do entendimento, suportado pela experiência 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 Alvre 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 Alvre, 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 Alvre. A ARU de Alvre abrange uma área de 0.18 km² na freguesia de Aguiar de Sousa, concelho de Paredes, correspondendo a um dos núcleos urbanos da freguesia de Aguiar de Sousa, localizada no limite do Parque das Serras do Porto, Paisagem Protegida de Âmbito Regional.



Abrangência territorial da ARU de Alvre

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 primacialmente 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 Alvre 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 Alvre 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 AGUIAR DE SOUSA

1.1. Demografia

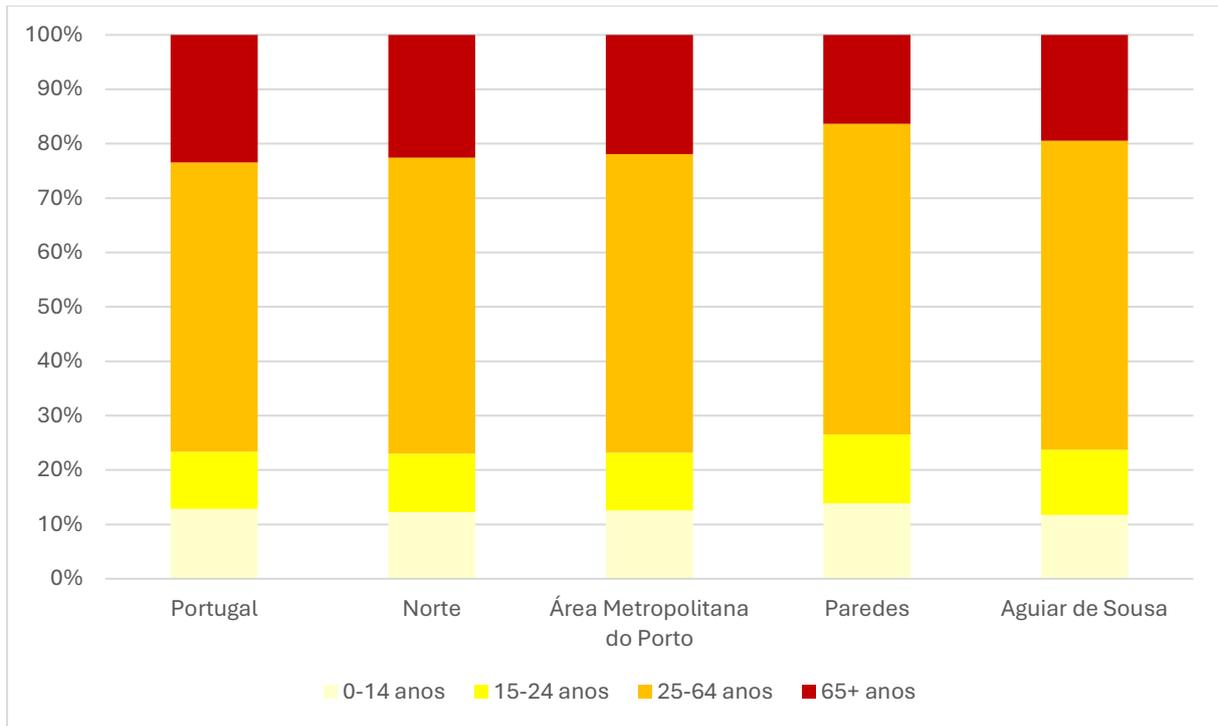
Aguiar de Sousa apresenta um perfil marcadamente rural-periurbano no contexto municipal e metropolitano: em 2021 regista 1 582 residentes, valor que traduz uma estabilidade no longo prazo (-1,1% face a 2001) mas quebra na última década (-3,0%), dinâmica próxima da do concelho (-2,9%) e mais penalizadora do que a observada na AMP (-1,3%). A densidade populacional é de 70,7 hab./km², muito inferior às referências de Paredes (538,1 hab./km²), da Região Norte (168,5) e sobretudo da AMP (850,6), evidenciando povoamento disperso e uma ocupação do solo dominada por usos residenciais de baixa intensidade e matriz agroflorestal.

	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	1 730 845	1 759 524	1 736 228	0,31	-1,32	850,56
Paredes	83 376	86 854	84 354	1,17	-2,88	538,11
Aguiar de Sousa	1 600	1 631	1 582	-1,13	-3	70,69

Dados demográficos

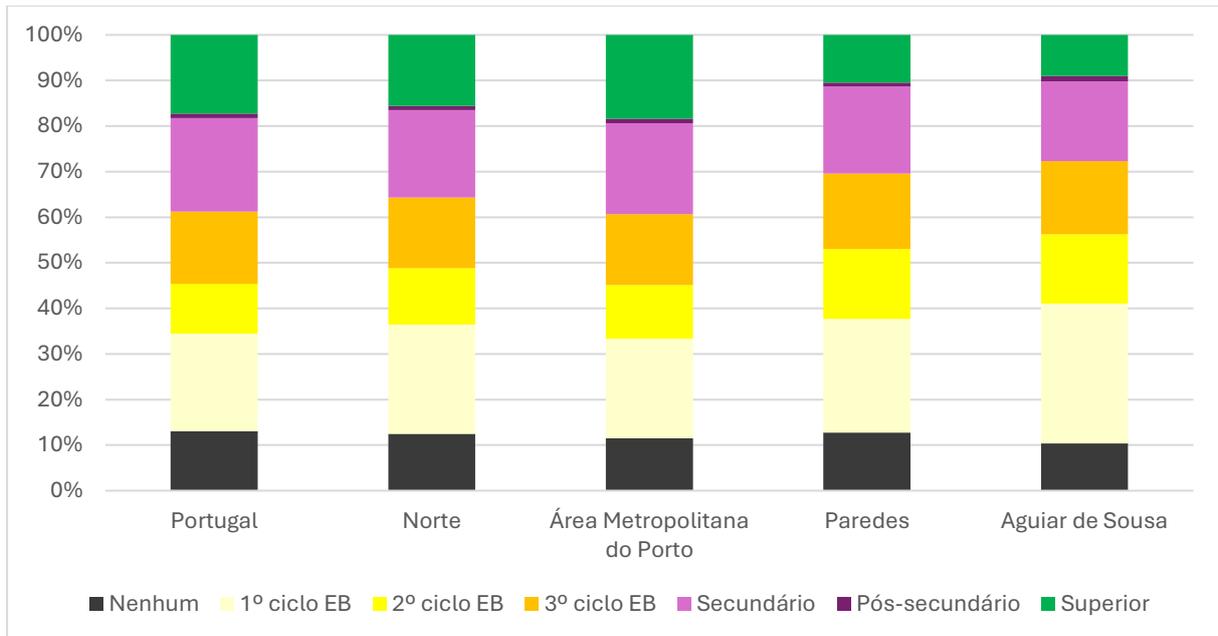
Fonte: INE

A estrutura etária revela uma base ativa ainda maioritária, com 25–64 anos a representar 56,8% da população (899 pessoas), mas com envelhecimento significativo: os 65+ atingem 19,5% (308), os 0–14 11,8% (186) e os 15–24 11,9% (189). Os indicadores sintéticos confirmam esta pressão: índice de envelhecimento ≈166 (idosos por cada 100 jovens) e rácio de dependência total ≈55 (dependentes por 100 ativos), com dependência jovem ≈21 e dependência idosa ≈34. Este perfil, mais envelhecido do que a média concelhia, sugere prioridade a respostas de apoio à idade sénior, acessibilidade aos cuidados de saúde e serviços, e políticas de retenção/atração de jovens (habitação reabilitada e mobilidade previsível).



Estrutura etária
Fonte: INE

Do ponto de vista das qualificações, os dados apontam para predomínio dos níveis básicos e progresso no secundário, com pós-secundário residual (19 indivíduos); tomando como referência aproximada a população com 15 e mais anos ($\approx 1,4$ mil residentes), cerca de 10% terão ensino superior (142 pessoas) e cerca de 20% ensino secundário (277), enquanto os níveis de 1.º ciclo são os mais representados. Em síntese, Aguiar de Sousa combina baixa densidade, envelhecimento marcado e perfil educativo a consolidar, o que reforça a importância de serviços de proximidade, mobilidade quotidiana segura e programas de reabilitação habitacional e eficiência energética orientados para fixar população e qualificar o parque residencial.



Níveis de qualificações
Fonte: INE

Em suma, Aguiar de Sousa é uma freguesia de baixa densidade (70,7 hab./km²) e perfil rural-periurbano, que combina estabilidade longa da população com quebra recente (-3% entre 2011 e 2021), base ativa ainda maioritária (25–64: 56,8%) e envelhecimento acentuado (65+: 19,5%; índice ≈166), a par de qualificações a consolidar (peso elevado dos níveis básicos e apenas 10% com superior). Este quadro aconselha uma agenda focada em serviços de proximidade e cuidados à população idosa, mobilidade quotidiana previsível e segura (ligações a equipamentos e emprego), e reabilitação/eficiência do parque habitacional para retenção e atração de jovens e famílias, articulando-se com oportunidades de economia local e teletrabalho, valorização de recursos naturais e parcerias intermunicipais que reforcem acessos, competências e coesão.

1.2. Edificado

O parque edificado de Aguiar de Sousa totaliza 624 edifícios em 2021, mais 2,3% do que em 2011 (610), traduzindo um crescimento residual e compatível com a baixa densidade e o padrão de povoamento disperso da freguesia. A densidade de edifícios é de 27,9 edif./km² e a densidade de alojamentos de 30,7 aloj./km², valores muito inferiores às referências concelhias e metropolitanas, o que se reflete em custos unitários mais elevados na prestação de serviços urbanos e numa maior dependência de soluções ponto-a-ponto de reabilitação.

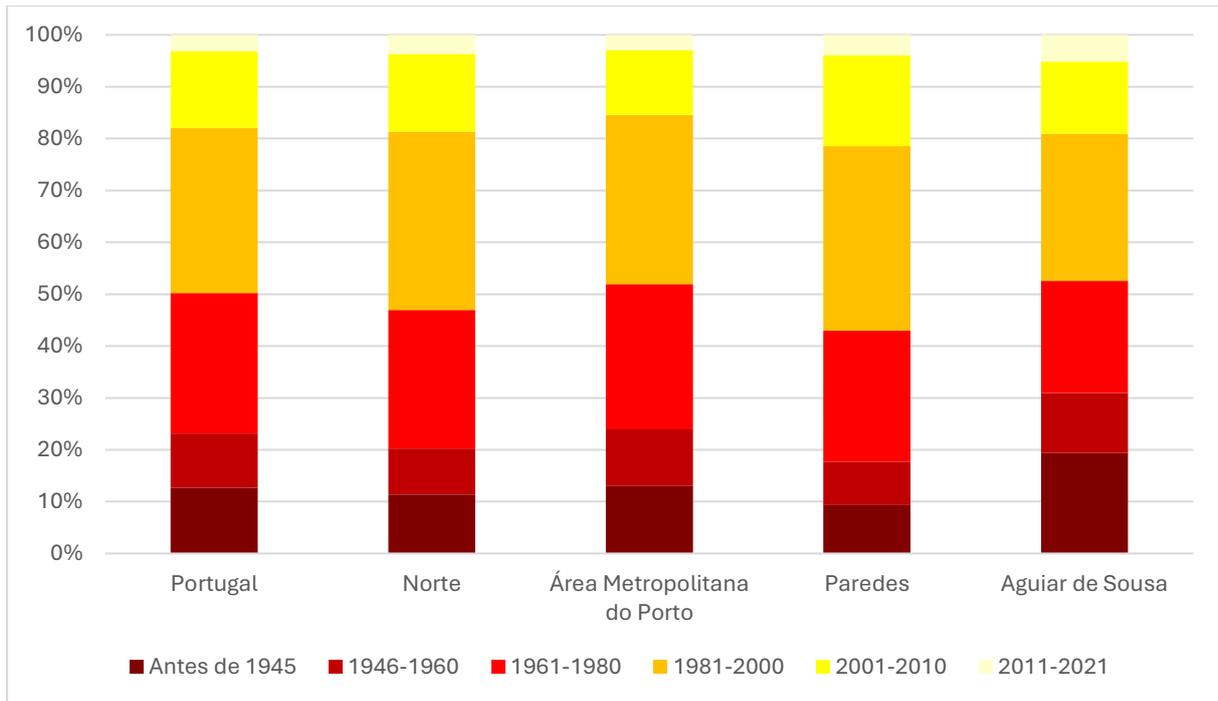
No plano do estado de conservação, a freguesia apresenta um perfil exigente: 52,2% dos edifícios registam necessidades de reparação (valor substancialmente acima de Paredes: 43,6%; AMP: 41,3%; Norte: 37,2%), embora a quota de necessidades profundas seja 5,1%, próxima da média

nacional e inferior à concelhia (5,4%). Esta configuração indica um predomínio de patologias de manutenção e atualização funcional/energética, mais do que situações de degradação estrutural severa, reforçando a adequação de programas de reabilitação “leve a média” com forte ênfase em envolventes (coberturas, fachadas e caixilharias), conforto hidrotérmico e acessibilidade.

	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
Aguiar de Sousa	610	624	2,3	4,43	5,13	52,2	27,9	30,7

Dados do edificado
Fonte: INE

A cronologia de construção distribui-se de forma relativamente equilibrada, com 28,4% dos edifícios erguidos entre 1981–2000 (177), 21,6% entre 1961–1980 (135) e 13,9% no período 2001–2010 (87), enquanto os anteriores a 1945 somam 19,4% (121) e os de 1946–1960 representam 11,5% (72); a produção 2011–2021 é residual (5,1%, 32). Em termos operacionais, isto significa que os maiores ganhos potenciais se concentram nos conjuntos 1961–2000, típicos de construção com défices de isolamento térmico e obsolescência das redes técnicas, sem descurar a salvaguarda seletiva do núcleo pré-1960 (cerca de 31% do parque) através de guias de boas práticas e compatibilização de materiais e técnicas.



Época de construção dos edifícios
 Fonte: INE

O edificado de Aguiar de Sousa caracteriza-se por baixa densidade, crescimento muito moderado e elevada incidência de necessidades de reparação não profundas, com um núcleo patrimonial relevante e um bloco dominante de 1961–2000 onde se concentram as oportunidades de melhoria energética e funcional; este diagnóstico recomenda programas de reabilitação por tipologias, apoio técnico aos proprietários/condomínios e benefícios ARU/IFRRU para mobilizar investimento privado, articulando a atualização do parque com intervenções cirúrgicas no espaço público e nas infraestruturas, adequadas ao padrão de povoamento disperso da freguesia.

2. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.1. Contexto

A Área de Reabilitação Urbana de Alvre localiza-se integralmente na freguesia de Aguiar de Sousa no concelho de Paredes, abrangendo um dos núcleos mais antigos e densamente consolidados da localidade, em particular o lugar de Alvre. A ARU tem 0,18 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 Alvre, que à data dos Censos de 2021 apresentava 443 habitantes, 163 agregados domésticos privados, 189 edifícios e 198 alojamentos.

Trata-se de uma aldeia de matriz medieval, com forte expressão de arquitetura vernacular (xisto e quartzito), casas-pátio, espigueiros, cruzeiros, alminhas e pequenos equipamentos religiosos e comunitários, que lhe conferem elevado valor identitário. A morfologia do assentamento conserva a imagem de aldeia serrana, com arruamentos estreitos, traçado orgânico, frentes descontínuas e forte relação casa-terreiro-campo. Persistem carências de infraestruturização, designadamente no saneamento básico e na qualificação das redes viárias locais, além da necessidade de salvaguarda e restauro do património vernacular (construções em xisto, muros e caminhos tradicionais). A ARU propõe, por isso, uma abordagem de reabilitação “cirúrgica”, orientada para: i) preservação de valores patrimoniais e paisagísticos; ii) melhoria do conforto habitacional e da eficiência energética em tipologias tradicionais; iii) qualificação do espaço público e dos percursos pedonais; iv) reforço da resiliência ambiental (drenagem, sombreamento, microespaços verdes) no contexto serrano.

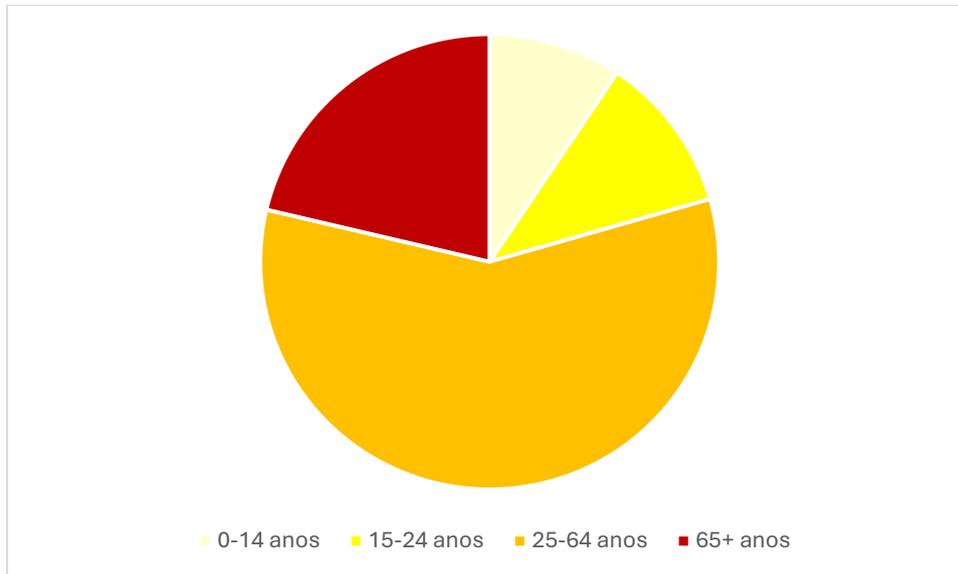
A caracterização apresentada centra-se nos dados considerados mais relevantes para a definição da estratégia, devendo ser complementada pela análise do documento de aprovação da sua delimitação.

2.2. Análise por subsecção estatística

A ARU de Alvre integra, total ou parcialmente, 17 subsecções estatísticas que servem de base a caracterização que se apresenta de seguida.

2.2.1. Demografia

Nas subsecções abrangidas pela ARU de Alvre residem 394 indivíduos, com equilíbrio demográfico ligeiramente favorável ao sexo feminino: 205 mulheres (52,0%) e 189 homens (48,0%). A estrutura etária distribui-se por 9,4% de crianças e adolescentes (0–14 anos), 11,2% de jovens (15–24), 58,1% de população em idade ativa (25–64) e 21,3% de seniores (65+).



Estrutura etária

Fonte: INE

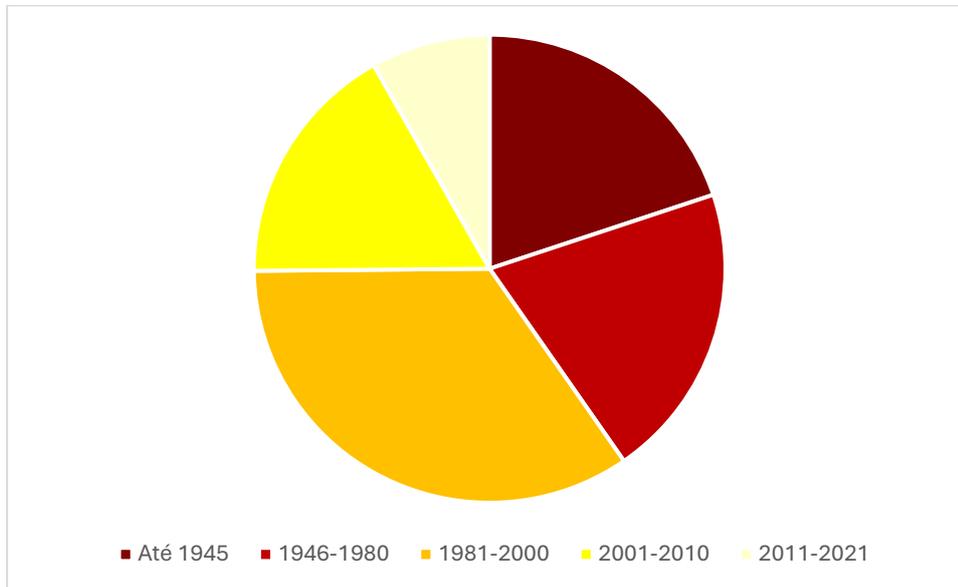
Os indicadores de dependência apontam para 52,8 dependentes por cada 100 ativos (16,2 jovens e 36,7 idosos por 100 pessoas de 25–64 anos) e para um índice de envelhecimento de 227 (227 pessoas com 65+ por cada 100 com 0–14 anos). Este perfil confirma uma centralidade residencial de pequena escala, com base ativa ainda maioritária, mas envelhecimento muito marcado, o que pressiona a procura de apoio social e cuidados de proximidade e recomenda medidas de retenção/atração de jovens e famílias (habitação reabilitada e eficiente, serviços essenciais e mobilidade previsível) para sustentar a renovação demográfica no perímetro da ARU.

2.2.2. Edificado

Nas subsecções abrangidas pela ARU de Alvre identificam-se 171 edifícios, configurando um tecido de baixa altura e baixa densidade: 95,9% são construções de 1–2 pisos (164 unidades) e apenas 4,1% apresentam 3 ou mais pisos (7), traço típico de aldeia com morfologia dispersa e escala doméstica.

A cronologia de construção evidencia um parque relativamente maduro, com dois momentos principais: um núcleo pré-1980 que representa 40,4% do total (antes de 1945: 34 edifícios, 19,9%; 1946–1980: 35, 20,5%) e um bloco 1981–2000 que é o mais representado (59 edifícios, 34,5%). A

produção mais recente tem expressão limitada (2001–2010: 29, 17,0%; 2011–2021: 14, 8,2%), confirmando que a evolução recente assenta mais na reabilitação e adaptação do stock existente do que em nova construção.



Época de construção dos edifícios
Fonte: INE

No estado de conservação, contam-se 77 edifícios com necessidades de reparação ($\approx 45\%$), valor elevado para a escala da aldeia e indicativo de manutenção acumulada e obsolescência funcional/energética sobretudo nos conjuntos de 1961–2000. Em termos operacionais, o foco deve incidir na reabilitação “leve a média” (coberturas, fachadas, caixilharias e redes técnicas), melhoria do desempenho energético e do conforto hidrotérmico/acústico, e acessibilidade, assegurando, no núcleo pré-1960, salvaguarda seletiva e compatibilização de materiais e técnicas com a paisagem vernacular.

2.2.3. Alojamento

O parque habitacional contabiliza 179 alojamentos familiares, dos quais 148 constituem residência habitual (82,7%) e 31 são vagos/segunda residência (17,3%), revelando um stock mobilizável para reforçar a oferta mediante reabilitação e adequação funcional. Entre as residências habituais, 103 dispõem de estacionamento ($\approx 69,6\%$), coerente com um tecido de baixa densidade e forte motorização.

Quanto ao estatuto de ocupação, predomina a propriedade própria (130 alojamentos; 87,8% das residências habituais), sendo o arrendamento residual (9; 6,1%), com as restantes situações a repartirem-se por comodato/familiares ($\approx 6,1\%$). O rácio propriedade/arrendamento é, assim, $\approx 14:1$, indiciando mercado locativo muito estreito e limitada rotação habitacional. A dimensão

média dos agregados situa-se em $\approx 2,7$ pessoas/alojamento habitual (394 residentes/148 RH), compatível com a elevada proporção de fogos unifamiliares.

O conjunto aponta para uma estratégia centrada em reabilitação de fogos vagos (com incentivos ARU e instrumentos financeiros), alargamento da oferta de arrendamento a custos comportáveis e melhorias de desempenho energético/acessibilidade nos fogos ocupados, assegurando condições para fixar jovens e famílias e para suporte à população sénior residente.

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 Alvre apresenta um tecido económico de pequena escala, com oferta reduzida e de clara vocação de proximidade: contabilizam-se 8 estabelecimentos, dos quais 1 devoluto (taxa de vacância 12,5%). Mantêm atividade 7 unidades, distribuídas por serviços associativos (3) — eixo central da vida comunitária e do voluntariado local —, serviços religiosos (1), restauração (1), comércio de artigos para o lar (1) e uma unidade de indústria/armazenagem (1), de pequena escala e função sobretudo utilitária. O perfil resultante é atomizado e pouco diversificado, com forte ancoragem social e oferta comercial limitada, capaz de assegurar necessidades básicas, mas com baixa capacidade de atração de procura externa.

Tipo de atividade	Número de estabelecimentos
Comércio de artigos para o lar	1
Indústria/Armazenagem	1
Restauração	1
Serviços associativos	3
Serviços religiosos	1
Devolutos	1

Comércio e serviços

Fonte: Levantamento funcional

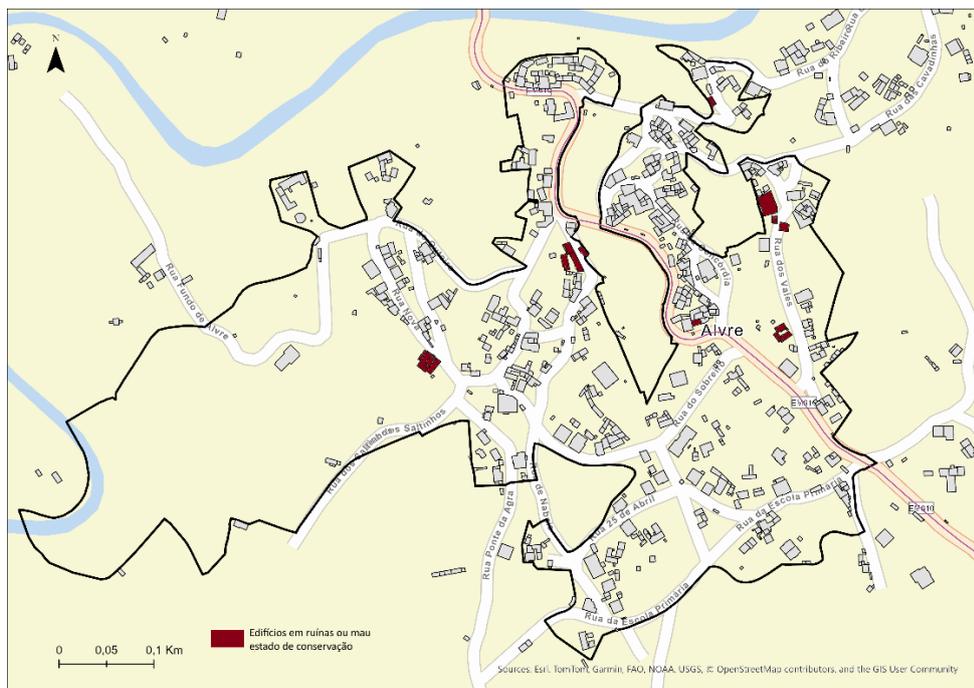
Neste quadro, a restauração e o equipamento religioso funcionam como polos de sociabilidade e potenciais pontos de acolhimento de visitantes, enquanto o retalho para o lar e a pequena indústria/armazenagem respondem a usos correntes da população residente. A vacância pontual e a escassez de comércio/serviços orientados para o visitante sugerem margem para ocupação qualificada de pisos térreos (mercearia de conveniência, cafetaria/pastelaria,

produtos locais) e para micro-empendedorismo ligado ao turismo de natureza e à identidade vernacular de Alvre (loja/oficina de saber-fazer, venda de produtos agroflorestais e artesanato). A articulação com programação comunitária e sinalização de percursos pode reforçar a frequência e permanência no núcleo, aumentando a rotação económica sem perder a escala e autenticidade que caracterizam o lugar.

2.3.2. Edificado

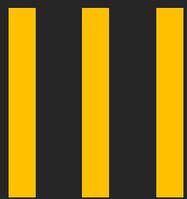
O levantamento do estado de conservação do edificado realizado na ARU de Alvre pelo município em 2020 classificou 155 imóveis (registando-se ainda 2 sem classificação). O parque apresenta uma condição heterogénea: 85 edifícios (54,8%) encontram-se em bom estado e 6 (3,9%) em excelente, perfazendo 58,7% sem necessidades relevantes de intervenção (excluindo 1 em construção, 0,6%). Num patamar intermédio surgem 48 edifícios (31,0%) classificados como razoável – a necessitar de manutenção, sinalizando trabalhos de conservação programada e melhoria do desempenho (envolventes, caixilharias, coberturas, patologias de humidade e conforto térmico/acústico) para prevenir degradação e reduzir consumos. Os casos críticos representam 9,7% do universo: 13 edifícios (8,4%) em péssimo estado e 2 (1,3%) em ruína, a exigir intervenção urgente (segurança estrutural e do espaço público envolvente, medidas cautelares e, se necessário, realojamento temporário).

O trabalho de campo realizado em setembro de 2025 identificou a existência de duas ruínas e de oito construções em mau estado de conservação.



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

Em termos operacionais, o diagnóstico recomenda: (i) manutenção preventiva e reabilitação leve/média para o grupo “razoável”; (ii) integração sistemática de melhorias de eficiência energética e acessibilidade nas obras correntes, respeitando materiais e técnicas vernaculares; (iii) um plano de ação rápida para os 15 casos críticos, com acompanhamento técnico e enquadramento nos instrumentos de reabilitação em ARU (apoios municipais, benefícios fiscais, IFRRU/financiamento reembolsável); e (iv) monitorização periódica dos edifícios sem classificação e em construção, garantindo a sua correta integração no tecido urbano e a preservação da imagem de aldeia. Este padrão confirma a viabilidade de estabilização por via de intervenções incrementais, reservando a reabilitação pesada para situações pontuais e de maior risco.

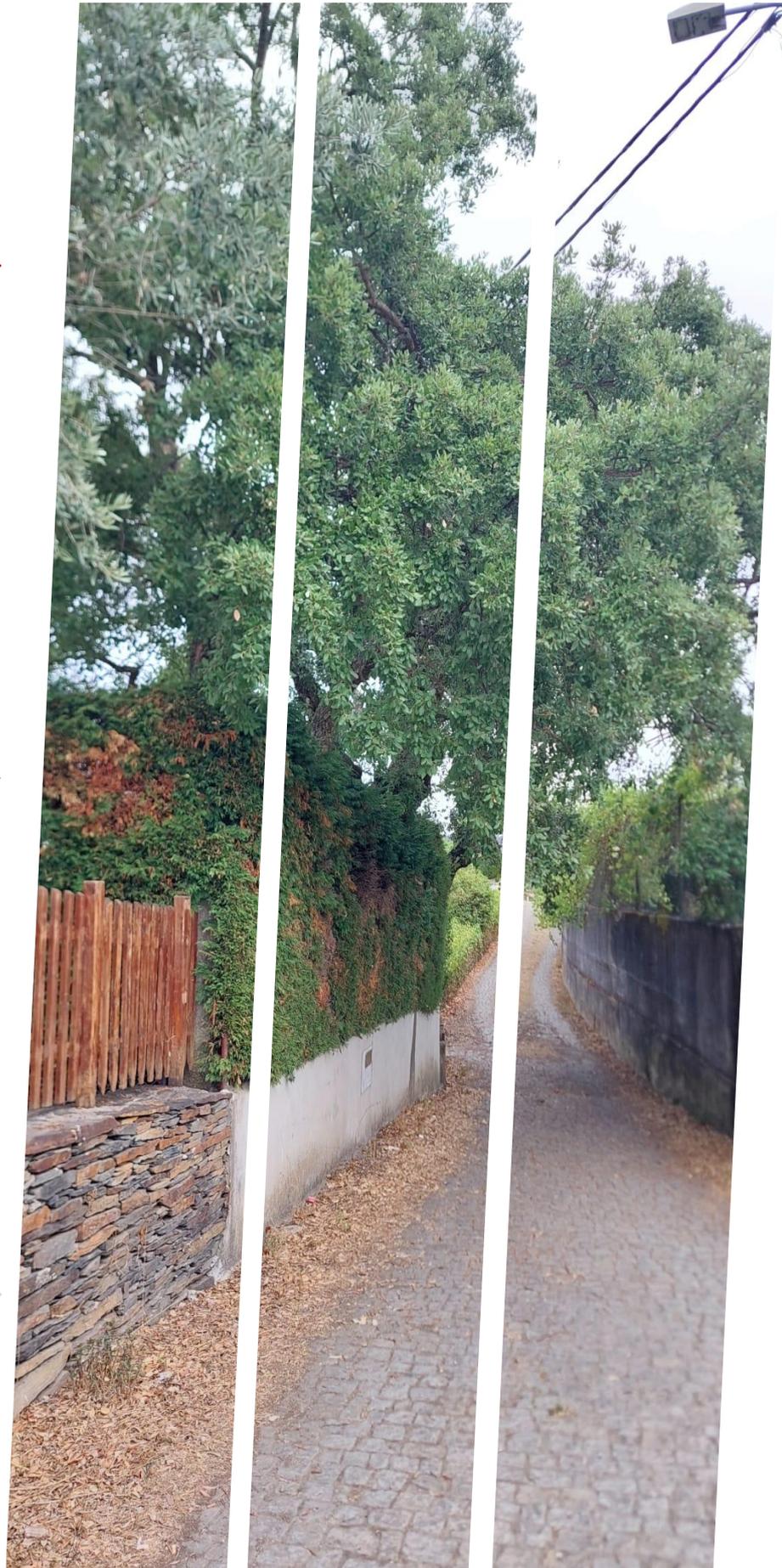


DIAGNÓSTICO

Um “diamante natural por lapidar”, com património vernacular muito importante.

As Serras do Porto como oportunidade, associado a uma autenticidade natural.

Fragilidades demográficas, económicas e de infraestruturacão ameaçam a sustentabilidade.



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

As entrevistas e notas recolhidas evidenciam uma dupla tensão estrutural em Alvre: por um lado, uma forte identidade patrimonial e paisagística (aldeia serrana, casas pátio e xisto, pertença à envolvente do Parque das Serras do Porto) e, por outro, carências marcadas de serviços de base e de infraestruturas ambientais. Entre os problemas mais salientados, destacam-se: inexistência ou escassez de serviços quotidianos (alimentação/restauração, pagamentos/Multibanco), ausência de respostas de saúde e farmácia, fragilidades de mobilidade de acesso a cuidados (dependência de Gondomar e Penafiel), inexistência de saneamento em parte significativa do lugar e uma gestão de água baseada em entidade cooperativa que exige coordenação permanente. Acrescem sinais de erosão demográfica (escassez de jovens) e de subutilização de equipamentos coletivos (campo de futebol), bem como a paralisação de obras relevantes (casa mortuária).

Em termos espaciais, o núcleo revela traçado orgânico, arruamentos estreitos e discontinuidades funcionais que penalizam a fruição pedonal e a atratividade para atividades económicas de pequena escala. A perceção de “diamante natural por lapidar” convive com um quotidiano marcado por ausências (comer fora, compras de primeira necessidade, pequenos serviços), que forçam deslocações e reduzem a permanência e a despesa local.

2.2. Expectativas e ambições

O horizonte de ambição dos residentes e atores locais passa por afirmar Alvre como aldeia autêntica de montanha, em lógicas de slow city e turismo de natureza, capitalizando recursos singulares (Senhora do Salta, paisagem serrana, arquitetura vernacular) e estruturando uma rede de trilhos e percursos interpretativos. Espera-se a criação de um pequeno parque urbano de proximidade, eventualmente associado a uma solução de campismo ou alojamento leve de baixo impacto, que funcione como âncora de fruição e de estadia.

Do lado dos serviços, a ambição é recuperar o “mínimo vital” (alimentação básica, restauração, pagamentos), estabelecer presença regular de cuidados de saúde de proximidade e garantir soluções de mobilidade e acessibilidade que reduzam dependências externas. Em termos identitários, valoriza-se um programa de reabilitação compatível com materiais e técnicas

tradicionais, capaz de preservar casas pátio e muros, evitando descaracterização e promovendo conforto térmico e eficiência energética.

2.3. Leitura prospetiva: riscos e oportunidades

Sem reforço dos serviços e sem execução de infraestruturas ambientais (em particular saneamento), a aldeia pode entrar em espiral de despovoamento e envelhecimento, com encerramento de funções e degradação do parque edificado. A pressão turística mal calibrada — se não houver gestão de capacidade e de circulação — pode induzir conflitos de uso e descaracterização.

A inserção na área da Paisagem Protegida Regional e a proximidade de percursos regionais oferecem uma plataforma de diferenciação para produtos de visitação lenta (caminhadas, observa o, gastronomia). A economia de curta escala (produtos locais, restaura o leve, alojamento disperso)   compatível com a morfologia do lugar, se articulada com regras claras e com reabilita o orientada a conforto e autenticidade. A coordena o com a Cooperativa de água, com desenho de soluçoes de saneamento adequadas   baixa densidade e topografia, permite ganhos ambientais e de saúde pública. A reprograma o dos equipamentos coletivos (campo polivalente) e a conclusão de obras paradas podem criar centros de vivência.

2.4. Vetores de transforma o

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

- ✳ Serviços de proximidade e cuidados. Modular o regresso de serviços mínimos (alimenta o, pagamentos) e criar presenças periódicas de saúde e farmácia de proximidade; explorar modalidades móveis ou partilhadas quando a procura   reduzida.
- ✳ Infraestruturas ambientais. Executar saneamento faseado e compatível com a morfologia; modernizar abastecimento e drenagem com soluçoes de base natural (bacias de reten o, pavimentos permeáveis, sombreamento).
- ✳ Reabilita o identitária. Criar um programa de reabilita o com guia de boas práticas (xisto, madeira, caia o), combinando conforto térmico e eficiência energética com manuten o da imagem vernacular; inventariar e priorizar interven oes em casas pátio e elementos singulares (eiras, espigueiros, muros).
- ✳ Turismo de natureza e slow city. Estruturar rede de trilhos e percursos interpretativos (ligando Senhora do Salta e portas do Parque); conceber parque de proximidade e

solução leve de estadia; construir uma narrativa/marca que associe Alvre a autenticidade, silêncio e hospitalidade.

- ✦ Coesão social e programação. Reprogramar equipamentos existentes (campo) para usos multigeracionais; ativar calendário regular de micro eventos que articulem residentes e visitantes; envolver escolas e associações na curadoria do património e dos percursos.
- ✦ Indicadores de acompanhamento. Manutenção/ganho de população residente; número de serviços mínimos reabertos/instalados; extensão de rede de saneamento executada; área reabilitada com critérios tradicionais; utilização de trilhos e do parque; taxa de ocupação de alojamento leve; participação em eventos locais.

3. ANÁLISE SWOT

Forças

- Identidade patrimonial e paisagística muito marcada (arquitetura vernacular em xisto, casas-pátio, Senhora do Salto) e inserção na envolvente do Parque das Serras do Porto.
- Coesão comunitária e associativismo ativos, com pequenos equipamentos passíveis de reprogramação para usos culturais e sociais.
- Base ativa ainda maioritária (25–64 com peso dominante) e ocupação habitual elevada no núcleo (≈83%), traduzindo estabilidade residencial.
- Propriedade própria predominante e existência de fogos vagos/segunda residência (≈17%) mobilizáveis para arrendamento ou alojamento leve.
- Núcleo ARU compacto (0,18 km²) que permite intervenções cirúrgicas com impacto visível em fruição, conforto e imagem urbana.
- Capacidade de ancorar “slow tourism” com rede de trilhos, natureza, silêncio e autenticidade como proposta distintiva.
- Experiência local na gestão de água em regime cooperativo que favorece soluções partilhadas e governança de proximidade.
- Custos relativos de reabilitação mais competitivos do que a nova construção, com espaço para guias de boas práticas compatíveis com o vernacular.

Fraquezas

- Baixa densidade e dispersão do povoamento, com custos unitários elevados de infraestruturção e serviços públicos.
- Quebra demográfica recente (-3% 2011–2021) e envelhecimento acentuado (índice ≈166), com mercado de arrendamento muito estreito.
- Escassez de serviços essenciais (saúde, farmácia, pagamentos, conveniência) que obriga a deslocações frequentes.
- Elevada proporção de edifícios com necessidades de reparação (freguesia ≈52% e ARU ≈45%), sobretudo nos ciclos 1961–2000 com obsolescência energética.
- Arruamentos estreitos, descontinuidades pedonais e défices de acessibilidade universal e sinalização interpretativa.

- Baixa visibilidade externa e reduzida capacidade de atração de investimento privado e de procura turística organizada.
- Conectividade digital e transporte público limitados para padrões de teletrabalho e acesso a oportunidades.
- Equipamentos subutilizados e obras paradas que degradam a perceção de qualidade e confiança na ação coletiva.

Oportunidades

- Agendas AMP 2030, Norte 2030, PT2030 e PRR para reabilitação energética, água e saneamento, mobilidade suave, património e turismo de natureza.
- Instrumentos ARU (benefícios fiscais), IFRRU 2030 e 1.º Direito (quando aplicável) para alavancar investimento privado e soluções de arrendamento.
- Parque das Serras do Porto e rede regional de percursos como âncoras para produtos de visitação lenta, educação ambiental e desporto de natureza.
- Valorização de cadeias curtas agroflorestais, artesanato e gastronomia com “lojas com história” e micro-empendedorismo local.
- Serviços de saúde de proximidade, unidades móveis e telemedicina viabilizados por reforço da conectividade digital.
- Parcerias com IPSS, associações e proprietários para respostas intergeracionais, curadoria do património e programação cultural.
- Reabilitação tipológica 1961–2000 com soluções de baixo carbono e materiais compatíveis que geram emprego local qualificado.
- Ocupação qualificada de fogos vagos e pisos térreos para comércio essencial, arrendamento acessível e alojamento leve de baixo impacto.

Ameaças

- Continuação da perda de jovens e aumento do peso sénior, alimentando o fecho de serviços e o abandono do edificado.
- Incêndio rural e eventos climáticos extremos (ondas de calor e precipitação intensa) com riscos para pessoas, património e infraestruturas.
- Pressão turística desregulada que pode provocar conflitos de uso, congestionamento local e descaracterização do vernacular.
- Aumento de custos da construção/energia e limitações de capacidade técnica/financeira que travam a iniciativa privada.

- Complexidade na articulação institucional de água e saneamento e nos licenciamentos em áreas de valor patrimonial.
- Dependência automóvel e fragilidade do transporte coletivo que agravam o isolamento dos seniores e a acessibilidade a serviços.
- Economia local pouco diversificada e sensível a choques exógenos, com risco de vacância comercial persistente.

IV

ESTRATÉGIA

Um espaço com
identidade,
autêntico onde
podemos viver bem.

Uma referência no
turismo de natureza,
com ritmos que
permitem o usufruto
do património.

Património
preservado e
serviços de
proximidade
garantem qualidade
de vida.



1. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

1.1. Visão

IDENTIDADE, AUTENTICIDADE E TURISMO DE NATUREZA

Afirmar Alvre como aldeia de montanha do Parque das Serras do Porto, referência no turismo de natureza, com património vernacular preservado e serviços de proximidade que sustentem bem-estar quotidiano.

1.2. Orientações estratégicas

- A. Salvar e reabilitar o património construído e a paisagem vernacular para consolidar a identidade do lugar.
- B. Qualificar o espaço público, acessos e rede de percursos/trilhos para reforçar fruição, segurança e atratividade.
- C. Completar e modernizar infraestruturas ambientais para melhorar saúde pública e sustentabilidade.
- D. Dinamizar serviços básicos e economia local para fixar população e acolher visitantes todo o ano.
- E. Requalificar equipamentos comunitários e ativar desporto/natureza para fortalecer coesão social.

1.3. Objetivos

- A1. Inventariar e priorizar a reabilitação do edificado de carácter vernacular, adotando guia de boas práticas.
- A2. Estimular a reabilitação através de instrumentos de apoio técnico-financeiro e benefícios fiscais.
- A3. Valorizar elementos identitários e a paisagem cultural, assegurando compatibilidade de materiais e técnicas.

- B1. Requalificar vias para melhorar o atravessamento urbano, com segurança pedonal, paragens qualificadas e acalmia de tráfego.

- B2. Estruturar rede de percursos pedonais e cicláveis, conectando pontos de interesse e áreas de recreio.
- B3. Criar espaços de estadia de proximidade e áreas de uso temporário para atividades ao ar livre.
- C1. Modernizar e gerir eficientemente o abastecimento de água.
- C2. Implementar soluções de drenagem sustentável e reforçar a arborização de sombreamento.
- C3. Executar ou completar redes de saneamento adequadas ao contexto de baixa densidade.
 - D1. Promover a instalação e modernização de serviços de proximidade essenciais (comércio, restauração, serviços bancários e de pagamento).
 - D2. Estruturar produtos e experiências de turismo de natureza e cultura local.
 - D3. Desenvolver marca territorial e calendário de micro-eventos para reforçar atratividade.
- E1. Concluir e qualificar equipamentos comunitários de uso coletivo.
- E2. Reabilitar e programar infraestruturas desportivas com utilização polivalente.
- E3. Promover respostas de saúde e apoio social de proximidade em articulação com entidades competentes.

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 Alvre — afirmar a aldeia como referência de turismo de natureza no contexto do Parque das Serras do Porto, preservando o património vernacular e assegurando serviços de proximidade — encaixa de forma direta na arquitetura estratégica do Município de Paredes. No plano estruturante, a 2.ª revisão do PDM define a valorização da estrutura ecológica municipal, a salvaguarda dos valores culturais e paisagísticos, a reabilitação como prioridade e a qualificação do espaço público como instrumento de bem-estar e atratividade; é nesse quadro regulatório que a ARU e a futura ORU de Alvre territorializam objetivos, critérios e benefícios, combinando o regime do RJRU com o Estatuto dos Benefícios Fiscais para catalisar investimento privado e orientar a ação pública. No plano programático, o PEDU, através do PARU e do PMUS/PAMUS, oferece o envelope de elegibilidade para intervenções no espaço público, conforto pedonal e redes de percursos, bem como para reabilitação do edificado e ativação de usos compatíveis com a identidade local, ao passo que as necessidades de inclusão e serviços mínimos podem dialogar com instrumentos de coesão social de âmbito municipal e metropolitano. Esta articulação é coerente com a orientação europeia para cidades mais verdes, eficientes e inclusivas, razão pela qual a reabilitação com guia de boas práticas, a eficiência energética e as soluções baseadas na natureza no desenho urbano funcionam simultaneamente como políticas de património, de saúde pública e de adaptação climática.

A orientação “salvaguardar e reabilitar o património construído e a paisagem vernacular” concretiza, à escala local, o objetivo do PDM de preservar a identidade construída e o carácter dos lugares, mas fá-lo com instrumentos operacionais próprios da ORU: inventário e priorização de imóveis de interesse, guia técnico de materiais e técnicas compatíveis com o xisto e a construção tradicional, e ativação de mecanismos de incentivo à reabilitação. Esta abordagem permite transformar a autenticidade de Alvre num ativo económico e social, evitando processos de descaracterização e garantindo conforto térmico e desempenho energético, em linha com metas nacionais e europeias de descarbonização do parque edificado. A orientação “qualificar o espaço público, os acessos e a rede de percursos/trilhos” concretiza os eixos do PMUS/PAMUS para a mobilidade pedonal e ciclável, desenhando atravessamentos seguros, ligações de curta distância e micro-espacos de estadia que reforçam a fruição e a permanência local; ao mesmo tempo, integra-se o princípio da rua completa e dos corredores de sombra, articulando conforto climático com segurança e convivialidade. No domínio das infraestruturas ambientais, “completar e modernizar saneamento, água e drenagem” responde aos objetivos de saúde pública e sustentabilidade inscritos no PDM e nas orientações de eficiência de recursos do Portugal 2030, adotando soluções de drenagem sustentável e arborização de sombreamento que reduzem a vulnerabilidade a eventos extremos e melhoram a qualidade ambiental do núcleo histórico.

No plano socioeconómico, “dinamizar serviços básicos e economia local” opera a ponte entre reabilitação urbana e desenvolvimento económico de pequena escala: o PARU permite qualificar arruamentos e praças, enquanto o regime de benefícios da ARU e os instrumentos municipais de dinamização comercial podem apoiar a instalação de mercearia, restauração leve e serviços de pagamento, viabilizando um circuito de consumo quotidiano que reduz deslocações e captura despesa no território. O turismo de natureza, quando estruturado como produto de visitação lenta e com capacidade de carga, conjuga-se com a rede de percursos interpretativos para estender tempos de estadia e gerar rendimento adicional sem sacrificar a integridade patrimonial e paisagística. Por fim, “requalificar equipamentos comunitários e ativar o desporto/natureza” alinha com o PDM e com o papel dos equipamentos de proximidade na coesão social: a conclusão e operacionalização de infraestruturas coletivas e a reprogramação de espaços desportivos para uso multigeracional consolidam o ecossistema de bem-estar, enquanto iniciativas de saúde de proximidade podem articular-se com serviços municipais e setoriais. Em conjunto, as orientações e objetivos de Alvre materializam, com linguagem e instrumentos próprios da ORU, o desígnio municipal de reabilitar com identidade, qualificar o espaço público com natureza e mobilidade ativa, reforçar serviços essenciais e promover uma economia local compatível com uma aldeia autêntica e habitável.

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 – Criação do Parque Urbano de Alvre

<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>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B2, B3, C2
<i>Estimativa orçamental</i>	300.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Regeneração Urbana/Infraestruturas Verdes (FEDER); PACS/Plano Local de Ação Climática (soluções baseadas na natureza/SuDS); Cofinanciamento municipal.

Ação 2 – Criação do Parque de Campismo de Alvre

<i>Descrição</i>	Construção de um parque de campismo de última geração, privilegiando a ligação com a natureza. Inclui funcionalidades como um parque aquático, campo de futebol, campo para prática de outras modalidades desportivas, espaços de alojamento em bungalow e outros elementos de apoio ao utilizador e visitante.
------------------	---

<i>Tipologia</i>	Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; Infraestruturas urbanas; Atividades económicas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2032
<i>Objetivos para que concorre</i>	B2, D2, E2
<i>Estimativa orçamental</i>	1.000.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Turismo de Portugal (Transformar Turismo/VALORIZAR); NORTE 2030 – Competitividade das PME/Turismo sustentável (FEDER); Banco de Fomento – linhas de investimento (InvestEU/Capitalizar) para turismo; Parceria/ investimento privado (PPP); Cofinanciamento municipal em acessos/infraestruturas.

Ação 3 – Construção de Ponte rodoviária

<i>Descrição</i>	Construção de uma ponte rodoviária de acesso ao lugar de Alvre e de ligação deste a outras localidades da freguesia e ao nó da autoestrada. A realização da obra reveste-se de carácter de urgência, considerando que a ponte atual tem uma dimensão reduzida e em períodos de precipitação intensa fica submersa com bastante frequência.
<i>Tipologia</i>	Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1
<i>Estimativa orçamental</i>	2.000.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Prevenção e Gestão de Riscos/Adaptação Climática e Resiliência de Infraestruturas (FEDER/Fundo de Coesão); Fundo Ambiental (drenagem/cheias); Cofinanciamento municipal.

Ação 4 – Criação do programa "Casas-Pátio"

<i>Descrição</i>	Desenvolvimento de um programa de reabilitação e preservação das Casas-Pátio, com incentivos à realização de pequenas intervenções que mantenham as características de identidade e autenticidade destas construções. Prevê a inventariação, classificação e a reabilitação de casas-pátio, emitindo guia de boas práticas. As casas-pátio são unidades residenciais rurais organizadas em torno de um espaço interior descoberto — o pátio — delimitado por paredes e anexos que funcionam como “coração” da casa. À volta deste recinto distribuem-se os volumes de habitação e de apoio (lareira/cozinha, arrumos, lojas, cortes para animais, celeiro), normalmente em U ou em L, com o piso térreo mais produtivo e o piso superior destinado a quartos. O pátio assegura
------------------	--

	privacidade, abrigo do vento, boa insolação e serve para múltiplos usos agrícolas e domésticos (trabalho, secagem, convívio), sendo acedido por um portão que marca a transição entre a rua e o domínio familiar. A relação casa-pátio prolonga-se muitas vezes para a eira, o espigueiro e pequenos tanques ou cisternas, compondo um microsistema doméstico eficiente e identitário. A sua preservação implica manter o desenho do recinto, as cotas dos vãos, os muros e portões e a leitura funcional dos anexos, introduzindo apenas melhorias discretas de conforto e eficiência.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, A2, A3
<i>Estimativa orçamental</i>	300.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Regeneração Urbana/Património vernacular (FEDER); IFRRU 2030 (empréstimos/garantias); Benefícios Fiscais ARU (RJR: IMI/IMT/IVA); Mecenato cultural; Cofinanciamento municipal (balcão técnico/apoio a proprietários).

Ação 5 – Criação do programa "Casas de Xisto"

<i>Descrição</i>	Desenvolvimento de um programa de reabilitação e preservação das Casas de Xisto, com incentivos à realização de pequenas intervenções que mantenham as características de identidade e autenticidade destas construções. Prevê a inventariação, classificação e a reabilitação de edificações em xisto, emitindo guia de boas práticas. As casas de xisto são edificações vernaculares erguidas com a pedra dominante da serra — xisto (muitas vezes com quartzito e granito em cunhais e molduras) — em alvenaria de aparelho irregular, com juntas argamassadas à base de cal ou, nalguns casos, a seco. As paredes espessas, as aberturas pequenas e a estrutura em madeira (pavimentos e cobertura) garantem inércia térmica, resistência e integração cromática na paisagem; as coberturas tradicionais são de duas águas, inicialmente com lajes de xisto ou, mais tarde, telha cerâmica. A implantação acompanha a topografia e o parcelário, encostando a casa aos muros e socalcos e protegendo-a dos ventos dominantes, enquanto varandas, alpendres e escadas exteriores resolvem desníveis e acessos. Conservar este tipo implica respeitar volumetrias, modulações e materiais — rebocos de cal, caixilharias de madeira, cantarias e lajes —, tratando patologias de humidade, reforçando discretamente a estrutura e
------------------	---

	melhorando o desempenho térmico por dentro, para manter a expressão mineral e a autenticidade do conjunto.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Equipamentos
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2034
<i>Objetivos para que concorre</i>	A1, A2, A3
<i>Estimativa orçamental</i>	300.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Regeneração/Património (FEDER); IFRRU 2030; Benefícios Fiscais ARU (RJRU); Mecenato cultural; Cofinanciamento municipal.

Ação 6 – Criação de um parque de estacionamento

<i>Descrição</i>	Criação de um espaço dedicado ao estacionamento automóvel, com capacidade para 20-30 viaturas, permitindo regular o acesso ao lugar e a relação deste com espaços de atração na proximidade, designadamente a Senhora do Salto.
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2029
<i>Objetivos para que concorre</i>	B1
<i>Estimativa orçamental</i>	175.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Regeneração Urbana e Mobilidade Suave/Ordenamento da visitação (FEDER); Turismo de Portugal – VALORIZAR (apoio a usufruto turístico ordenado); Cofinanciamento municipal.

Ação 7 – Requalificação dos acessos ao Parque de Campismo de Alvre

<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
<i>Estimativa orçamental</i>	250.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Mobilidade e Segurança Rodoviária/Eliminações de pontos negros (FEDER); Fundo Ambiental (acessos em áreas sensíveis); Cofinanciamento municipal.

Ação 8 – Criação de programa de reabilitação de património e elementos identitários

<i>Descrição</i>	Programa orientado para a reabilitação muros, eiras, espigueiros e elementos identitários, garantindo técnicas e materiais compatíveis.
<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>	A1, A3
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Valorização do Património Cultural/Natural (FEDER); Turismo de Portugal – VALORIZAR; Benefícios Fiscais ARU; Mecenato cultural; Cofinanciamento municipal.

Ação 9 – Reabilitação da Casa Mortuária

<i>Descrição</i>	Concluir a obra da Casa Mortuária e dotá-la de gestão adequada
<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Respostas sociais
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2026
<i>Objetivos para que concorre</i>	E1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	150.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Equipamentos de Proximidade (FEDER); Cofinanciamento municipal; Parceria Paróquia/IPSS (recursos próprios).

Ação 10 – Reabilitação da antiga escola básica

<i>Descrição</i>	Intervenção de qualificação da escola básica, considerando o reforço da acessibilidade inclusiva e das condições do espaço.
<i>Tipologia</i>	Edifícios; Respostas sociais
<i>Abrangência territorial</i>	ARU
<i>Data máxima de conclusão</i>	2026
<i>Objetivos para que concorre</i>	E1, E2, E3
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 – Equipamentos de Proximidade (FEDER); IFRRU 2030; Benefícios Fiscais ARU; Pessoas 2030 – FSE+ (caso de

reconversão para centro comunitário/serviços);
Cofinanciamento municipal.

Ação 11 – 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>	D3
<i>Estimativa orçamental</i>	10.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação, participação e comunicação); Assistência Técnica (quando elegível); Cofinanciamento Municipal.

Ação 12 – 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
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana (FEDER); PACS — Adaptação/saúde pública urbana; Cofinanciamento Municipal.

Ação 13 – 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, C2
<i>Estimativa orçamental</i>	200.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	NORTE 2030 — Regeneração Urbana e Mobilidade Urbana Sustentável (FEDER/FC); Cofinanciamento Municipal.

Ação 14 – 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 15 – 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 16 – Criação de passadiço

<i>Descrição</i>	Construção de um percurso em espaço natural, assegurando a ligação entre Alvre e a Senhora do Salto.
------------------	--

<i>Tipologia</i>	Equipamentos; Infraestruturas urbanas
<i>Abrangência territorial</i>	Freguesia
<i>Data máxima de conclusão</i>	2032
<i>Objetivos para que concorre</i>	B2, D2
<i>Estimativa orçamental</i>	350.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Turismo de Portugal – Transformar Turismo/VALORIZAR; NORTE 2030 – Infraestruturas Verdes/Redes de Percursos (FEDER); Parceria ICNF/Parque das Serras do Porto; Fundo Ambiental; Cofinanciamento municipal.

Ação 17 – 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
<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 18 – 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>	B2, D2
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 19 – 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>	A1, A2
<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 20 – 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
<i>Estimativa orçamental</i>	100.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 21 – 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>	D1
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 22 – 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
<i>Estimativa orçamental</i>	20.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 23 – 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
<i>Estimativa orçamental</i>	50.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 24 – 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>	A3, D3
<i>Estimativa orçamental</i>	20.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 25 – 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>	A3, D1
<i>Estimativa orçamental</i>	30.000€
<i>Fonte(s) de financiamento</i>	Pessoas 2030 — FSE+ (capacitação/competências); Cofinanciamento Municipal

Ação 26 – 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: 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, 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 27 – 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
<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 28 – 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>	C1, C3
<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 – Criação do Parque Urbano de Alvre	300 000,00 €	ARU	Público
Ação 2 – Criação do Parque de Campismo de Alvre	1 000 000,00 €	ARU	Público-privado
Ação 3 – Construção de Ponte rodoviária	2 000 000,00 €	ARU	Público
Ação 4 – Criação do programa "Casas-Pátio"	300 000,00 €	ARU	Público-privado
Ação 5 – Criação do programa "Casas de Xisto"	300 000,00 €	ARU	Público-privado
Ação 6 – Criação de um parque de estacionamento	175 000,00 €	ARU	Público
Ação 7 – Requalificação dos acessos ao Parque de Campismo de Alvre	250 000,00 €	ARU	Público
Ação 8 – Criação de programa de reabilitação de património e elementos identitários	200 000,00 €	ARU	Público-privado
Ação 9 – Reabilitação da Casa Mortuária	150 000,00 €	ARU	Privado
Ação 10 – Reabilitação da antiga escola básica	50 000,00 €	ARU	Público
Ação 11 – Comunicação e envolvimento	10 000,00 €	ARU	Público
Ação 12 – Espaço público inclusivo	200 000,00 €	ARU	Público
Ação 13 – Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento de arruamentos	200 000,00 €	ARU	Público
Ação 14 – Reabilitação e qualificação do Património	100 000,00 €	ARU	Público
Ação 15 – Programa Comércio Reabilitado	50 000,00 €	ARU	Público-privado
Ação 16 – Criação de passadiço	350 000,00 €	ARU	Público
Ação 17 – Dinamização de formação para a economia social	90 000,00 €	Freguesia	Público-privado
Ação 18 – Percursos e rotas urbanas	50 000,00 €	Freguesia	Público-privado
Ação 19 – Bairro piloto de Reabilitação Integrada	300 000,00 €	Freguesia	Público
Ação 20 – Dinamização do mercado de arrendamento	100 000,00 €	Município	Público-privado
Ação 21 – Incubadora de projetos	50 000,00 €	Município	Público
Ação 22 – Loja da reabilitação Urbana	20 000,00 €	Município	Público
Ação 23 – Prémio de reabilitação urbana	50 000,00 €	Município	Público

Ação 24 – Concurso de fotografia	20 000,00 €	Município	Público
Ação 25 – Lojas com História	30 000,00 €	Município	Público
Ação 26 – Campanha de sensibilização para compras no comércio local	15 000,00 €	Município	Público-privado
Ação 27 – Formação e qualificação no comércio retalhista	75 000,00 €	Município	Público-privado
Ação 28 – Saneamento e abastecimento de água	750 000,00 €	Município	Público

Quadro de investimento

Investimento público	4 855 000,00 €
Investimento privado	150 000,00 €
Investimento público-privado	2 180 000,00 €
Investimento total	7 185 000,00 €

Natureza do investimento

Investimento específico na ARU	5 635 000,00 €
Investimento na Freguesia	440 000,00 €
Investimento no Município	1 110 000,00 €
Investimento total	7 185 000,00 €

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 Alvre 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 Alvre 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:

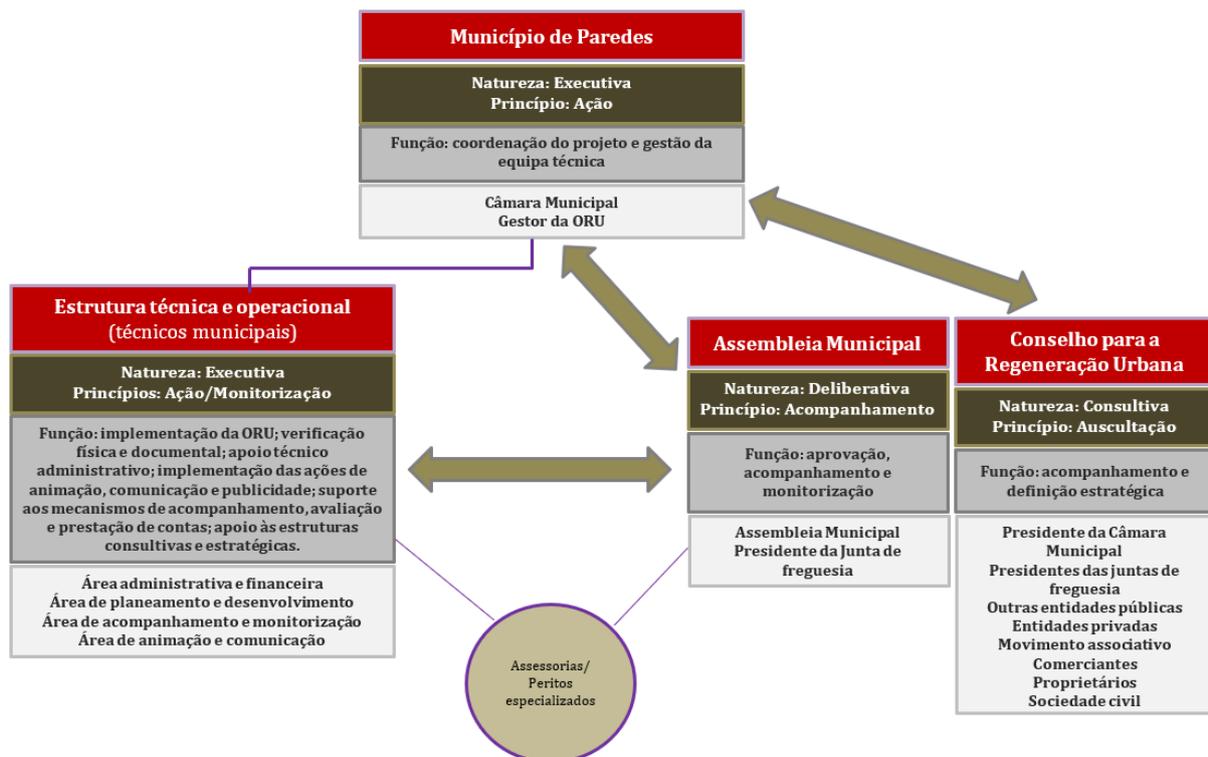
- ✳ Área administrativa e financeira | análise, acompanhamento e controlo administrativo e financeiro
- ✳ Área de planeamento e desenvolvimento | acompanhamento físico das intervenções; apoio aos parceiros
- ✳ Área de acompanhamento e monitorização | acompanhamento e monitorização das operações
- ✳ Área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