

Mealhada aprova alargamento das ARU a todas as freguesias

written by O Cidadão | 25 de Abril, 2025



A Assembleia Municipal e Câmara da Mealhada aprovaram o alargamento das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) a todas as freguesias, o que **vai permitir que os proprietários de imóveis degradados possam concorrer, e ser majorados, em programas de apoio à reabilitação urbana como o PIRPEC – Programa de Incentivo à Recuperação do Património Edificado Concelhio.**

Numa obra em ARU, o beneficiário pode ter IVA reduzido a 6%, mais 10 mil euros de apoio do PIRPEC, com possibilidade de majoração de 5%, se o projeto PIRPEC tiver pontuação máxima, mais 5% por ser obra em ARU. Beneficia ainda de redução e 50% das taxas urbanísticas.

Com este alargamento das ARU, que existiam apenas na Mealhada, na Pampilhosa e no Luso, todas as freguesias passam a ter estas áreas de edificado degradado identificadas. **Na União de Freguesias da Mealhada, passam a constituir ARU as zonas de Antes, Arinhos, Barregão, Póvoa da Mealhada e Reconco, Póvoa do Garção, Sernadelo e Ventosa do Bairro.**



ARU CENTRO MEALHADA – FOTO | CM MEALHADA

Anteriormente estava definido apenas o núcleo central do aglomerado urbano da cidade, delimitado a Nascente pela Avenida da Cidade, a Poente pela Linha do caminho-de-ferro, a Norte pela Rua Dr. Américo Couto e a Sul, pelo limite do terreno onde se implantam os depósitos do antigo Instituto do Vinho e da Vinha.

O Luso, que tinha como ARU o aglomerado central e a zona do Bairro Melo Pimenta, passa a ter também os lugares de Carvalheiras, Barrô, Buçaco, Lameiras de S. Pedro, Louredo, Monte Novo, Várzeas e Salgueiral.

A Pampilhosa, que tinha como ARU a zona central do aglomerado envolvente à Estação do Caminho-de-Ferro, passa a integrar também Canedo, Lagarteira.

A estas juntam-se ARU nas freguesias de **Barcouço, Casal Comba e Vacariça**. Em Barcouço, abrange Adões, Barcouço, Cavaleiros, Ferraria, Grada, Pisão, Quinta Branca, Santa Luzia e Sargento-Mor. Em Casal Comba abrange Pedrulha, Vimieira, Mala e Quintas de Mala, Lendiosa, Carqueijo, Casal Comba e Silvã. Na Vacariça será delimitada ARU, em Carreira e Lograssol, Lameira de São Geraldo, Quinta do Valongo, Santa Cristina, Travasso, Vacariça e Pego.



ARU BARCOUÇO – FOTO | CM MEALHADA

As ARU identificam zonas de património edificado degradado mas com potencial de revitalização social, económica, ambiental e cultural dos aglomerados. Assume-se como uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado, que deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução de um conjunto de objetivos da mais diversa natureza, que visam tornar os espaços urbanos, além de reabilitados do ponto de vista físico, vivos e dinâmicos.

Possibilitam o acesso ao PIRPEC através do qual os proprietários, usufrutuários, locatários, titulares do direito de uso e de habitação, superficiários e mandatários dos edifícios podem beneficiar de apoio financeiro da Autarquia, sob a forma de subsídio a fundo perdido, na reabilitação de edifícios, existindo uma majoração de 5% ao máximo de 10 mil euros de apoio para os edifícios que se integrem em ARU.

O tipo de intervenção é também abrangente: vai desde a substituição pontual da caixilharia a obras de reabilitação geral, não excluindo, por exemplo, obras de ampliação para melhoria das condições de habitabilidade e de funcionalidade ou alterações de utilização.

OC/MP