

## Protocolo

Entre:

**Município de Arruda dos Vinhos**, com sede no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, pessoa coletiva de direito público n.º 505307685, neste ato representado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, **Carlos Manuel Jorge Alves**, com domicílio profissional no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, adiante designado por **Primeiro Outorgante**,

e

**Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos**, com sede na Rua Manuel Policarpo Martins, n.º 23, R/C Esq., 2630-000 Arruda dos Vinhos, pessoa coletiva n.º 501110186, neste ato representada pelo Sr. Provedor, **Carlos Manuel da Cruz Lourenço**, com domicílio profissional na Rua Manuel Policarpo Martins, n.º 23, R/C Esq., em Arruda dos Vinhos, adiante designada por **Segunda Outorgante**;

Considerando que:

- Compete ao Município de Arruda dos Vinhos construir e administrar as redes de circulação sob a administração municipal;
- Na sequência da execução da Variante à EN 248 – Variante Externa à Vila de Arruda dos Vinhos e da construção da rotunda de entre a EN 248 e a EN 115-4, foi imperioso executar um arruamento público de ligação entre a EN 115-4 e a Estrada da Costa, denominada como Variante à Estrada da Costa, contribuindo e reforçando a segurança rodoviárias do local e a melhoria no escoamento do tráfego no centro da vila de Arruda dos Vinhos.
- Dada a urgência que a empreitada requeria na construção da Variante da Estrada da Costa, foi cedida uma parcela de terreno, a título gratuito, pela Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos, proprietária do prédio onde se insere a parcela de terreno, não tendo sido regularizada formalmente de imediato, apesar de a parcela ter sido colocada na disponibilidade do Município e nela se ter construído a referida Variante.
- Em cumprimento do imperativo legal de inventariação de todo o património municipal, impõe-se a formalização daquela cedência em respeito pelo compromisso assumido com a Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos.

Assim, é de boa fé celebrado e reciprocamente aceite entre as partes outorgantes o presente protocolo de cedência de uma parcela de terreno, o qual se regerá pelos considerandos supra e pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula Primeira

O presente Protocolo visa formalizar e regular as relações entre os outorgantes no que respeita à cedência de uma parcela de terreno, destinada à construção da Variante à Estrada da Costa e da contabilização dessa área, como área de cedência em futura operação urbanística a realizar, no prédio rústico denominado "Moinhos", sito em Corredoras, com a área de 86800 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 49 da Secção Z, da freguesia de Arruda dos Vinhos, descrito sob o n.º 2092/19980205 na Conservatória do Registo Predial de Arruda dos Vinhos, ou em outro prédio propriedade da **Segunda Outorgante**.

### Cláusula Segunda

A **Segunda Outorgante**, na qualidade de legítima proprietária do prédio identificado na cláusula primeira, declara ceder gratuitamente ao **Primeiro Outorgante**, livre de ónus ou encargos, uma parcela de terreno com a área de 1087,50 m<sup>2</sup>, a desanexar do mencionado prédio, para integrar no domínio público da rede viária do Município de Arruda dos Vinhos, conforme representação gráfica na planta junta em anexo, designado por Anexo I, o qual faz parte integrante do presente Protocolo.

### Cláusula Terceira

O **Primeiro Outorgante**, na qualidade de beneficiário da cedência e de autoridade administrativa com competências em matéria de ordenamento e urbanismo no território municipal, compromete-se a:

- a) Dar à parcela cedida o fim previsto no presente Protocolo;
- b) Calcular o índice de construção, previsto no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arruda dos Vinhos em vigor, em função da área total do mencionado prédio rústico, ou seja, a área de 86800 m<sup>2</sup>, para efeitos de eventual operação urbanística a promover pela **Segunda Outorgante** ou por futuro adquirente, ou em outro prédio propriedade da **Segunda Outorgante**;
- c) Contabilizar a área cedida de 1087,50 m<sup>2</sup>, por conta das áreas de cedências e de compensações em espécie que a **Segunda Outorgante** ou por futuro adquirente do prédio tiver que entregar ao **Primeiro Outorgante** aquando da eventual operação urbanística que vier a ser realizada no referido prédio ou outro da propriedade da **Segunda Outorgante**, considerando que essa operação urbanística possui potencial para se enquadrar na definição de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento ou nos considerados de impacto urbanístico relevante nos termos definidos nos artigos 57.º a 59.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Arruda dos Vinhos e demais legislação em vigor.
- d) A emitir certidão comprovativa da integração da parcela de terreno no domínio público viário municipal,

#### Cláusula Quarta

À parcela de terreno cedida as partes atribuem o valor de € 25.311,56 (vinte e cinco mil, trezentos e onze euros e cinquenta e seis cêntimos), a contabilizar para infraestruturas urbanísticas ou compensações em espécie, nos termos da cláusula anterior.

#### Cláusula Quinta

A **Segunda Outorgante** já prestou autorização da posse da referida parcela ao **Primeiro Outorgante**, entregando-a no estado em que se encontra livre de pessoas e bens, para efeitos da construção do mencionado arruamento público.

#### Cláusula Sexta

A **Segunda Outorgante** obriga-se a atualizar, junto das entidades competentes, a área e confrontações do prédio sua propriedade, por força da cedência efetuada no âmbito do presente Protocolo.

#### Cláusula Sétima

O Município de Arruda dos Vinhos não assume quaisquer outros deveres no âmbito do presente Protocolo para além dos que nele estão expressamente atribuídos.

#### Cláusula Oitava

Qualquer alteração ou aditamento ao presente Protocolo apenas produzirá efeitos se for reduzido a escrito e assinado pelas partes

#### Cláusula Nona

O presente Protocolo produz efeitos na data em que for assinado pelas partes.

#### Cláusula Décima

A resolução de todas as dúvidas ou omissões no presente Protocolo, é sujeita a uma análise conjunta, devendo ser tomadas as respetivas decisões por deliberação dos órgãos executivos das partes.

O presente Protocolo foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de 23 de junho de 2025 e possui dois Anexos que dele fazem parte integrante e se encontram rubricados pelas partes.

O presente Protocolo é feito em duplicado, destinando-se um exemplar, de igual teor, para cada outorgante.

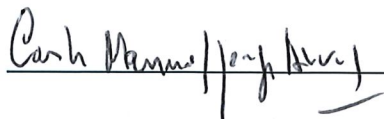


**arruda  
dos vinhos**  
*vale encantado*

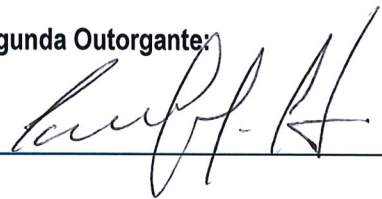
CÂMARA MUNICIPAL DE  
ARRUDA DOS VINHOS  
Largo Miguel Bombarda  
2630-112 Arruda dos Vinhos  
Tel.: 263 977 000  
Fax: 263 976 586

Paços do Município de Arruda dos Vinhos, aos 2 de julho de 2025

O Primeiro Outorgante:

  
\_\_\_\_\_

A Segunda Outorgante:

  
\_\_\_\_\_



Município  
**Arruda dos Vinhos**  
Câmara Municipal

[www.cm-arruda.pt](http://www.cm-arruda.pt)



h 22



- Simbologia**
- Postes de iluminação
  - Postes T.L.P.
  - Postes EDP
  - Postes de Alta tensão
  - Muros
  - Passos
  - Arruamentos
  - Constipações
  - Limites Propriedade
  - Espazo Canal PDM
  - Ciclovia
  - Passais
  - Muros existentes
  - Limites

Área a order do Artigo Matricial n.º 48 secção Z - 1057,30m²

Proprietário : Sanebasa da Município de Arruda dos Vinhos  
Morada : Rua do Alcanar (EN 248) - Casal da Carfaxaria 2830-213  
Arruda dos Vinhos



**Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos**  
Morada: Largo Miguel Bombarda, 2830-112 Arruda dos Vinhos Email: cm-arruda@cm-arruda.pt Telefone: 265 977 000

Ligação à Rede Nacional Geodésica no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, referência alimétrica do montante da Casca.



Estroada Nacional 248- Arruda dos Vinhos

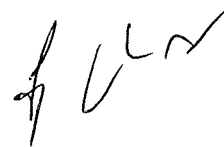
Fase: Projeto

Projeto: Urbanístico

Nov 2023

Levantamento Topográfico

Escala: 1/500



## RELATÓRIO

### **AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO DO PRÉDIO INSCRITO NA MATRIZ SOB O ART.º N.º 49 DA SECÇÃO Z (PROPRIETÁRIO – SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ARRUDA DOS VINHOS)**

- **Introdução**

No âmbito da construção da Variante da Estrada da Costa, pretende-se avaliar uma parcela de terreno a ceder do prédio situado em Corredouras, Arruda dos Vinhos, cujo proprietário é a Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos.

- **Identificação do prédio**

O prédio onde se insere a parcela a avaliar tem 8,68 ha de área total e está inscrito na matriz sob o art.º n.º 49 da secção Z da freguesia de Arruda dos Vinhos, concelho de Arruda dos Vinhos.

- **Caraterização da parcela a avaliar**

- Área: 1 087,5 m<sup>2</sup>
- Classificação em termos de PDM: "Espaço Urbanizável - Área Urbanizável de Nivel I, zona Não Programada Mista" (sobrepõe-se a esta área uma área de 345,30 m<sup>2</sup> abrangida por espaço canal para construção da variante à EN248)
- É acessível pela estrada nacional EN248, com a qual confina a oeste.

Em anexo junta-se planta de localização do prédio onde se encontram identificadas as caraterísticas acima indicadas.

- **Metodologia de avaliação**

Uma vez que a parcela a avaliar se destina a integrar o domínio viário municipal e se encontra parcialmente em espaço canal destinado à construção da variante à EN248 (agora designada Variante à Estrada da Costa), considerou-se adequado aplicar o critério de avaliação estabelecido na Nota Justificativa do Critério de Avaliação de Terrenos Cedidos Para o Domínio Público do Município proposta pela Comissão de Avaliação Pluridisciplinar



de Inventário e Cadastro do Município de Arruda dos Vinhos. Uma vez que o critério de avaliação ainda não foi atualizado para o corrente ano, aplicou-se o do ano 2023 (verificou-se que o valor base para os prédios edificados se mantém inalterado de 2023 para 2024 conforme disposto na Portaria n.º 16/2024 de 23/01).

Aquele critério consiste em considerar o valor do terreno cedido para o domínio público equivalente ao valor da compensação em numerário correspondente à não cedência de área para arruamentos no caso de uma operação de loteamento, conforme previsto no Regulamento Municipal da Realização de Operações Urbanísticas e Respetivas Taxas de Urbanização e Edificação.

- **Valor da avaliação da parcela de terreno**

Valor da parcela de terreno a ceder ..... **25.311,56 €** (vinte e cinco mil e trezentos e onze euros e cinquenta e seis cêntimos)

Em anexo juntam-se a nota técnica da avaliação e os respetivos critérios de cálculo.



Município de Arruda dos Vinhos

Câmara Municipal

Divisão Financeira e Recursos Humanos

Secção de Gestão Patrimonial

Cedência para o domínio público viário municipal

Localização **Corredouras**

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO:

Arruamentos, Passeios e Estacionamento

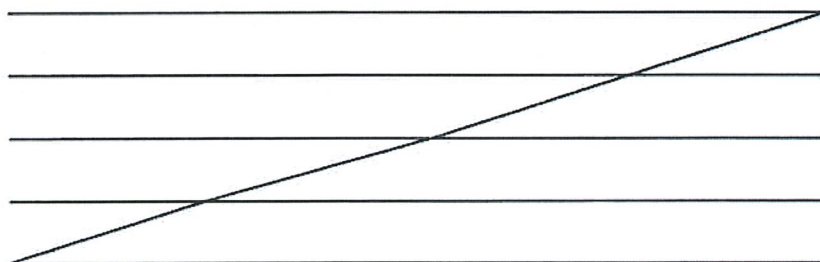
Área = 1 087,50 m<sup>2</sup>

Valorização = 25 311,56 €

VALOR DA AVALIAÇÃO:

25 311,56 € (vinte e cinco mil e trezentos e onze euros e cinquenta e seis cêntimos)

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO



Arruda dos Vinhos, 29-11-2024