



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
DE
PAMPILHOSA DA SERRA

DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 02/02/2015
(Contém folhas)

ATA Nº 04

Estiveram presentes os seguintes membros:

Presidente:

Vereador: Jorge Alves Custódio (PSD)

Vereador: João dos Santos Alves (PSD)

Vereador: Isabel Alexandra dos Santos Tomé (PSD)

Vereador: Carlos Manuel Nunes Alegre (PSD)

Faltaram os seguintes membros:

Presidente: José Alberto Pacheco Brito Dias (PSD)

Vereadores:



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 02/02/2015

ATA Nº 04

----- Aos dois dias do mês de fevereiro do ano dois mil e quinze, nesta Vila de Pampilhosa da Serra, no edifício dos Paços do Concelho e Sala de Reuniões, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, sob a presidência do Exmo. Senhor Jorge Alves Custódio, na qualidade de Vice-Presidente, estando presentes os Vereadores, Senhores, Isabel Alexandra dos Santos Tomé, João dos Santos Alves e Carlos Manuel Nunes Alegre. -----

----- A reunião foi secretariada por Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas, Assistente Técnico. -----

----- E sendo a hora designada para início dos trabalhos e verificando-se haver "quorum" para funcionamento do Órgão Executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o Senhor Vice-Presidente declarou aberta a reunião. -----

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade justificar a falta de comparecimento do Senhor Presidente José Alberto Pacheco Brito Dias, por se encontrar numa reunião do CODIS - Comando Operacional Distrital de Operações de Socorro, em Coimbra. -----

I - PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1 - DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS E URBANISMO

1.1 - OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 - Minuta do Contrato

- Empreitada: Pavimentação do CM 1374 entre Portela de Unhais-Limite do Concelho da Covilhã
- Adjudicatário: João de Sousa Baltazar, S.A.

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: -----

----- "Tendo em consideração o concurso público em epígrafe, verifica-se que o concorrente João de Sousa Baltazar, S.A, apresentou os documentos de habilitação através da mensagem colocada



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

na plataforma eletrónica VortalGov em 27/01/2015, com a refª PT1.MSG.110823. -----

----- Mais se verifica que no mesmo ato procedeu à apresentação da garantia bancária operação nº 0222.015659.093 emitida em 23/01/2015 pela Caixa Geral de Depósitos, S.A, no valor de 29.980,30 € (vinte e nove mil novecentos e oitenta euros e trinta centimos), correspondente a 5% do valor total da adjudicação, para efeitos do disposto no artigo 88º do Código dos Contratos dos Contratos Públicos, publicado no Decreto Lei nº 18/2008 de 29/01 e republicado no Decreto Lei nº 278/2009 de 02 de outubro, na redação dada pelo Decreto Lei nº 149/2012 de 12 de julho. -----

----- Nestes termos propõe-se a V.Exªs a aceitação da citada garantia bancária e a minuta do contrato a assinar com a empresa adjudicatária. -----

----- Assim e no cumprimento do disposto no nº 1 do artigo 98º do Código dos Contratos dos Contratos Públicos, publicado no Decreto Lei nº 18/2008 de 29/01 e republicado no Decreto Lei nº 278/2009 de 02 de outubro, na redação dada pelo Decreto Lei nº 149/2012 de 12 de julho, propõe-se a V.Exª a minuta do contrato a assinar com a empresa adjudicatária. -----

----- De salientar que a citada minuta foi elaborada tendo em atenção o disposto no citado Código dos Contratos Públicos, respeitando o previsto o seu artigo 96º. -----

----- À consideração superior." -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade: -----

----- 1. Aceitar a garantia bancária nº 0222.015659.093 emitida em 23/01/2015 pela Caixa Geral de Depósitos, S.A, no valor de 29.980,30 € (vinte e nove mil novecentos e oitenta euros e trinta centimos); -----

----- 2. Aprovar a minuta do contrato, elaborada tendo em atenção o disposto no Código dos Contratos dos Contratos Públicos; -----

----- 3. Conceder poderes ao Senhor Presidente para assinar o referido contrato. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 e nº 4 do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

2 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

2.1 - PARQUES EÓLICOS

2.1.1 - Parque Eólico de Pampilhosa da Serra

- Iberwind - extensão do prazo dos contratos de acordo de cooperação e arrendamento

----- Na sequência das conversações havidas, entre os intervenientes, a solicitação da Iberwind, atual detentora do Parque Eólico da Pampilhosa, através da sua participada "Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.", considerando a alteração à Lei dos Baldios e a possibilidade de estender o prazo dos contratos até, pelo menos, 30 anos,



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

foram presentes as minutas dos Aditamentos aos Contratos de Acordo de Cooperação e Arrendamento, que garantem a utilização dos terrenos onde se encontra implantado o Parque Eólico da Pampilhosa, celebrados entre Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, SA, o Município de Pampilhosa da Serra e diversas Freguesias e Assembleias de Compartes de Baldios que possuem e gerem os terrenos em causa, que a seguir se transcrevem, após terem sido objeto de análise e votação favorável por parte do Executivo Camarário e que se submetem à aprovação da Assembleia Municipal, propondo-se conceder poderes ao Sr. Presidente da Câmara Municipal para, em representação do Município, proceder à assinatura dos mesmos. -----

1 - Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Pico de Cebola e Silva, que confina de sul com o limite da freguesia de Unhais o Velho e de norte, em toda a sua extensão, com o limite da freguesia de Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Fajão-Vidual**, com sede em Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 510 833 098, neste ato legalmente representada por Carlos Alberto Antunes Simão, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;

- Segunda: **Freguesia de Unhais-o-Velho**, com sede no Largo José Augusto Veiga Nunes de Almeida, em Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 507 088 395, neste ato legalmente representada por José Batista Marcelino, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;

- Terceira: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ____/____/____ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ____/____/____

- Quarta: **Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

- A. A Primeira e a Segunda Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada de Pico da Cebola e Silva, que confina de sul com o limite da freguesia de Unhais o Velho e de norte, em toda a sua extensão, com o limite da freguesia de Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;
- B. As partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Terceira Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;
- C. A ora Quarta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o "Parque Eólico") que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;
- D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios que denominaram de "Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento" (o "Contrato"), através do qual a ora Quarta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;
- E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol - Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 11ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quinta Outorgante, a ora Quarta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.;
- F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima Primeira e ao número um da Cláusula Décima Terceira;
- G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda e da Terceira Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quarta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à correspondente cláusula 6ª:

"6ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das três primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.

- 4 - (Mantém a mesma redação)

- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão dos Contratos ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 15ª, bem como à cláusula 19ª:

"15ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 14ª.

- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"19ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.

- 2 - (Mantém a mesma redação) "

4.

1. A Primeira e a Segunda Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.

2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em quatro vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Fajão-Vidual, realizada em ____/____/2015.

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Unhais-o-Velho, realizada em ____/____/2015.

2. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam nas imediações da povoação de Soeirinho, limite da freguesia de Pampilhosa da Serra. -----

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO
ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Assembleia de Compartes dos Baldios de Soeirinho**, com sede em Soeirinho, freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, com o NIF 900 995 734, neste ato legalmente representada por Pedro Rodrigues Estêvão, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo respetivo, com poderes para o ato atenta a deliberação tomada em reunião da Assembleia de Compartes realizada em ____/____/____;

Segunda: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ____/____/____ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ____/____/____

e

- Terceira: **Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira Outorgante tem, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam nas imediações da povoação de Soeirinho, limite da freguesia de Pampilhosa da Serra, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As Partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Segunda Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A ora Terceira Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o "Parque Eólico") que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de "Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento" (o "Contrato"), através do qual a ora Terceira Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol - Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 10ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quarta Outorgante, a ora Terceira Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.;

F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima e ao número um da Cláusula Décima Segunda;

G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submetê-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira e da Segunda Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Terceira Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

"5ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das duas primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.

- 4 - (Mantém a mesma redação)

- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.

- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"18ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.

- 2 - (Mantém a mesma redação) "

4.

1. A Primeira Outorgante declara que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.

2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em três vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

3. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Pedra de Água, limite das localidades de Cabril e Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Fajão-Vidual**, com sede em Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 510 833 098, neste ato legalmente representada por Carlos Alberto Antunes Simão, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em __/__/2015;

- Segunda: **Assembleia de Compartes dos Baldios da Freguesia de Cabril**, com sede em Cabril, concelho de Pampilhosa da Serra, NIF 901 123 471, neste ato legalmente representada pela Junta de Freguesia de Cabril (na qualidade de órgão de gestão dos baldios da freguesia de Cabril), aqui representada pela sua Presidente, Anabela Nunes Martins, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em __/__/2015 e em reunião da Assembleia de Compartes realizada em __/__/2015;

- Terceira: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em __/__/__ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em __/__/__

e

- Quarta: **Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira e Segunda Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Pedra de Água, limite das localidades de Cabril e Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As Partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Terceira Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A ora Quarta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o "Parque Eólico") que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 21/06/2000, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de "Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento" (o "Contrato"), através do qual a ora Quarta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol - Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 10ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quinta Outorgante, a ora Quarta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.;

F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima e ao número um da Cláusula Décima Segunda;

G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submetê-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda e da Terceira Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quarta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

"5ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das três primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.

- 4 - (Mantém a mesma redação)

- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.

- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"18ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.

- 2 - (Mantém a mesma redação) ".

4.

1. A Primeira e a Segunda Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.

2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em quatro vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Fajão-Vidual, realizada em ____/____/2015.

4. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Selada da Cova-Decabelos, nos limites das freguesias Fajão-Vidual e Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Fajão-Vidual**, com sede em Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 510 833 098, neste ato legalmente representada por Carlos Alberto Antunes Simão, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;

- Segunda: **Freguesia de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 843 785, neste ato legalmente representada por Nuno Miguel Marques Nunes de Almeida, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;

- Terceira: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ____/____/____ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ____/____/____

e

- Quarta: **Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

- A. A Primeira e Segunda Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Selada da Cova-Decabelos, nos limites das duas freguesias, Fajão-Vidual e Pampilhosa da Serra, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;
- B. As Partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Terceira Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;
- C. A ora Quarta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o "Parque Eólico") que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;
- D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de "Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento" (o "Contrato"), através do qual a ora Quarta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;
- E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol - Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 10ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quinta Outorgante, a ora Quarta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A.;
- F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima e ao número um da Cláusula Décima Segunda;
- G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda e da Terceira Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quarta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

"5ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das três primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.

- 4 - (Mantém a mesma redação)

- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.

- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"18ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.

- 2 - (Mantém a mesma redação) ".

4.

1. A Primeira e a Segunda Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.

2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em quatro vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Fajão-Vidual, realizada em ___/___/2015.

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia Pampilhosa da Serra, realizada em ___/___/2015.

5. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada de Arouca, no limite de Fajão e que confina de sul com o limite da freguesia de Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Fajão-Vidual**, com sede em Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 510 833 098, neste ato legalmente representada por Carlos Alberto Antunes Simão, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ___/___/___;

- Segunda: **Freguesia de Unhais-o-Velho**, com sede no Largo José Augusto Veiga Nunes de Almeida, em Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 507 088 395, neste ato legalmente representada por José Batista Marcelino, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ___/___/2015;

- Terceira: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ___/___/___ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ___/___/___



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- Quarta: Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A., pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

- A. A Primeira e a Segunda Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada de Arouca, no limite de Fajão, que confina de sul com o limite da freguesia de Unhais o Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;
- B. As partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Terceira Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;
- C. A ora Quarta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o “Parque Eólico”) que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;
- D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios que denominaram de “Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento” (o “Contrato”), através do qual a ora Quarta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;
- E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol – Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 11ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quinta Outorgante, a ora Quarta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.;
- F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima Primeira e ao número um da Cláusula Décima Terceira;
- G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submetê-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda e da Terceira Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quarta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à correspondente cláusula 6ª:

"6ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo,



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.

- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das três primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.

- 4 - (Mantém a mesma redação)

- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão dos Contratos ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 15ª, bem como à cláusula 19ª:

"15ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 14ª.

- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"19ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.

- 2 - (Mantém a mesma redação) ".

4.

1. A Primeira e a Segunda Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.

2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

Feito em quatro vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Fajão-Vidual, realizada em ____/____/2015.

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Unhais-o-Velho, realizada em ____/____/2015.

6. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Rocha, que confina de sul com os limites das freguesias de Fajão-Vidual e Unhais o Velho e de norte com cerca de 50% para cada freguesia com o limite da freguesia de Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO
ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Fajão-Vidual**, com sede em Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 510 833 098, neste ato legalmente representada por Carlos Alberto Antunes Simão, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/____;

- Segunda: **Freguesia de Unhais-o-Velho**, com sede no Largo José Augusto Veiga Nunes de Almeida, em Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 507 088 395, neste ato legalmente representada por José Batista Marcelino, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- Terceira: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ___/___/___ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ___/___/___

- Quarta: **Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,
Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira e Segunda Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Rocha, que confina de sul com os limites das freguesias de Fajão-Vidual e Unhais o Velho, e de norte com cerca de 50% para cada freguesia com o limite da freguesia de Fajão, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Terceira Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A ora Quarta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o “Parque Eólico”) que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de “Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento” (o “Contrato”), através do qual a ora Quarta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol – Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 11ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Sexta Outorgante, a ora Quarta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

- F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima Primeira e ao número um da Cláusula Décima Terceira;
- G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;
- H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;
- I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;
- J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;
- K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda e da Terceira Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quarta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;
- L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a "Lei dos Baldios")

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 6ª:

"6ª Cláusula



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.
- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.
- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das três primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.
- 4 - (Mantém a mesma redação)
- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 15ª, bem como à cláusula 19ª:

"15ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 14ª.
- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"19ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.
- 2 - (Mantém a mesma redação) "

4.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

1. A Primeira e a Segunda Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.
2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em quatro vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Fajão-Vidual, realizada em ____/____/2015.

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Unhais-o-Velho, realizada em ____/____/2015.

7. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Toita, no limite da freguesia de Pampilhosa da Serra, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO
ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 843 785, neste ato legalmente representada por Nuno Miguel Marques Nunes de Almeida, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- Segunda: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ___/___/___ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ___/___/___

e

- Terceira: **Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores

Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira Outorgante tem, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada da Toita, no limite da freguesia de Pampilhosa da Serra, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Segunda Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A ora Terceira Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o “Parque Eólico”) que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de “Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento” (o “Contrato”), através do qual a ora Terceira Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol – Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 10ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Quarta



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

Outorgante, a ora Terceira Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.;

F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima e ao número um da Cláusula Décima Segunda;

G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira e da Segunda Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Terceira Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a “Lei dos Baldios”)

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

“5ª Cláusula



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.
- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.
- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das duas primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.
- 4 - (Mantém a mesma redação)
- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.
- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as partes."

"18ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.
- 2 - (Mantém a mesma redação) "

4.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

1. A Primeira Outorgante declara que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.
2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em três vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Pampilhosa da Serra, realizada em ____/____/2015.

8. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Caveiras, no limite da localidade de Soeirinho, freguesia de Pampilhosa da Serra e limite da freguesia de Pessegueiro, concelho de Pampilhosa d Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO ADITAMENTO

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 843 785, neste ato legalmente representada por Nuno Miguel Marques Nunes de Almeida, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;

- Segunda: **Freguesia de Pessegueiro**, com sede em Pessegueiro, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 507 066 936, neste ato legalmente representada por Maria Teresa Batista Neves, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ____/____/2015;



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- Terceira: **Assembleia de Compartes dos Baldios de Soeirinho**, com sede em Soeirinho, freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, com o NIF 900 995 734, neste ato legalmente representada por Pedro Rodrigues Estêvão, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo respetivo, com poderes para o ato atenta a deliberação tomada em reunião da Assembleia de Compartes realizada em ____/____/2015;

- Quarta: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ____/____/____ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ____/____/____

e

- Quinta: **Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 414 232, com sede no Parque Eólico de Pampilhosa da Serra, lugar de Fajão, freguesia de Fajão-Vidual, concelho de Pampilhosa da Serra, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores,

Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira, a Segunda e Terceira Outorgantes têm, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada Caveiras, no limite da localidade de Soeirinho, freguesia de Pampilhosa da Serra e limite da freguesia de Pessegueiro, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As Partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, ora Quarta Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A ora Quinta Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Pampilhosa (o “Parque Eólico”) que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de “Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento” (o



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

“Contrato”), através do qual a ora Quinta Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. Na data da sua celebração, o Contrato foi também subscrito pela sociedade Eniol – Indústria e Comércio de Energias Renováveis, Lda (na qualidade de arrendatária) que posteriormente cedeu, nos termos e ao abrigo do disposto na Cláusula 10ª do Contrato, a sua posição contratual à sociedade que no Contrato tinha a posição de Sexta Outorgante, a ora Quinta Outorgante, Parque de Pampilhosa da Serra – Energia Eólica, S.A.;

F. Posteriormente, em 23/06/2003, foi celebrado um Aditamento ao Contrato, no qual se consignaram alterações ao Considerando número onze, à Cláusula Quarta, aos números um e dois da Cláusula Décima e ao número um da Cláusula Décima Segunda;

G. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;

H. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

I. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

J. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

K. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira, da Segunda, da Terceira e da Quarta Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Quinta Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

L. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a “Lei dos Baldios”)

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

"5ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Pampilhosa, com início em 1 de janeiro de 2006 e termo em 1 de janeiro de 2036.
- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.
- 3 - A Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das quatro primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.
- 4 - (Mantém a mesma redação)
- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque de Pampilhosa da Serra - Energia Eólica, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.
- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as Partes."

"18ª Cláusula



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.
- 2 - (Mantém a mesma redação) ”.

4.

1. A Primeira, a Segunda e a Terceira Outorgantes declaram que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.
2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em cinco vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

A Quarta Outorgante

A Quinta Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia de Pampilhosa da Serra, realizada em ____/____/2015.

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia Pessegueiro, realizada em ____/____/2015.

9. Minuta do Aditamento ao Acordo de Cooperação e Arrendamento dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada de Malhadas, no limite da freguesia de Pessegueiro, concelho de Pampilhosa da Serra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO E ARRENDAMENTO
ADITAMENTO



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

Entre as Outorgantes:

- Primeira: **Freguesia de Pessegueiro**, com sede em Pessegueiro, concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 507 066 936, neste ato legalmente representada por Maria Teresa Batista Neves, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia respetiva, com poderes para o ato atenta deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia realizada em ___/___/2015;

- Segunda: **Município de Pampilhosa da Serra**, com sede na Rua Rangel de Lima, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva nº 506 811 883, neste ato legalmente representado por José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, atentas deliberações tomadas em reunião da Câmara Municipal realizada em ___/___/___ e em sessão da Assembleia Municipal realizada em ___/___/___

e

- Terceira: **Parque Eólico de Malhadas-Góis, S.A.**, pessoa coletiva nº 504 408 569, com sede em Cadafaz, freguesia de Cadafaz e Colmeal, concelho de Góis, neste ato legalmente representada por António Marques Gellweiler e Arnaldo Navarro Machado, na qualidade de Administradores

Em conjunto Partes,

É celebrado o presente Aditamento, o qual consta de duas partes, com os títulos Considerandos, a primeira, e Articulado, a segunda, que só em conjunto e integralmente podem ser entendidas e interpretadas, e que têm a seguinte forma e conteúdo:

Considerandos

A. A Primeira Outorgante tem, desde tempos imemoriais e com exclusão de terceiros, a legítima gestão dos terrenos baldios que se localizam na zona denominada de Malhadas, no limite da freguesia de Pessegueiro, concelho de Pampilhosa da Serra, adiante designados de Terrenos Baldios;

B. As partes reconheceram desde sempre a liderança do Município de Pampilhosa da Serra, a Segunda Outorgante, no apoio dado, enquanto entidade oficial, ao desenvolvimento e execução dos projetos eólicos no Município de Pampilhosa da Serra;

C. A Terceira Outorgante é uma sociedade produtora de eletricidade a partir de fonte eólica, promovendo o Parque Eólico de Malhadas-Góis (o "Parque Eólico") que se encontra, parte, instalado nos Terrenos Baldios;

D. Em 25/05/1999, as Partes celebraram um contrato de cessão de exploração de terrenos baldios, que denominaram de "Acordo e Contrato de Cooperação e Arrendamento" (o



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

“Contrato”), através do qual a Terceira Outorgante ficou titulada na cessão de exploração dos Terrenos Baldios;

E. A cessão de exploração dos Terrenos Baldios foi outorgada por um período inicial de 5 anos a que se seguiu, por força de renovação contratual, um período de 20 anos, que se encontra a decorrer, período máximo permitido pelo regime jurídico dos baldios em vigor à data da celebração do Contrato;

F. O atual regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, permite (i) o arrendamento de terrenos baldios e (ii) por um prazo de até 30 anos;

G. As Partes têm interesse em alterar o Contrato, de modo a submete-lo ao novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro;

H. O presente aproveitamento das energias renováveis nos Terrenos Baldios faz-se de forma sustentada e sem prejuízo da tradicional utilização do baldio, de acordo com os usos e costumes locais, no respeito pelo disposto na lei e nos programas e planos territoriais aplicáveis;

I. Por deliberação dos órgãos competentes da Primeira e da Segunda Outorgantes, e perante a solicitação para o efeito da Terceira Outorgante, foi atempada e legalmente manifestada a concordância de proceder à alteração do Contrato, designadamente no que respeita ao alargamento do prazo, nos termos e prazos constantes do presente documento;

J. O presente aditamento é celebrado ao abrigo do regime jurídico dos baldios em vigor, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, alterada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro (a “Lei dos Baldios”)

Articulado

1.

As Partes acordam em submeter o Contrato ao regime do arrendamento, nos termos do disposto nos números 1, 3 e 4 do artigo 10º da Lei dos Baldios.

2.

As Partes acordam em que o prazo de vigência do Contrato passa a ser de 30 (trinta) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à sua renovação, nos termos da lei, mais acordando em dar a seguinte nova redação à cláusula 5ª:

“5ª Cláusula

- 1 - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de entrada em exploração do Parque Eólico de Malhadas-Góis, com início em 1 de agosto de 2001 e termo em 1 de agosto de 2031.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

- 2 - No termo do prazo referido no número anterior, o contrato renovar-se-á sucessiva e automaticamente, nos termos da Lei ora em vigor, se não for denunciado por qualquer uma das Partes com a antecedência mínima de 24 meses, relativamente ao seu termo, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação.
- 3 - A Parque Eólico de Malhadas-Góis, S.A. poderá rescindir o presente contrato, através de carta registada com aviso de receção ou por outro meio que comprove a notificação, a enviar a cada uma das duas primeiras outorgantes com a antecedência mínima de 24 meses em relação à data da produção dos seus efeitos, onde indicará o motivo objetivo alheio à sua vontade, que impossibilita a manutenção do contrato.
- 4 - (Mantém a mesma redação)
- 5 - (Mantém a mesma redação)."

3.

Na sequência da submissão do Contrato ao regime do arrendamento, por força do acordado entre as Partes e ao abrigo do novo regime jurídico dos baldios, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, acorda-se dar a seguinte nova redação à cláusula 14ª, bem como à cláusula 18ª:

"14ª Cláusula

- 1 - Durante a vigência do presente contrato manter-se-ão todas as condições estabelecidas no mesmo, incluindo as relativas à renda a pagar pela Parque Eólico de Malhadas-Góis, S.A. e a percentagem referida no nº 1 da cláusula 13ª.
- 2 - Se ocorrerem renovações ao contrato poder-se-á fixar, no início de cada uma, uma nova renda por acordo entre as partes."

"18ª Cláusula

- 1 - O presente contrato encontra-se submetido ao regime jurídico dos baldios, aprovado pela Lei nº 68/93, de 4 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 72/2014, de 2 de setembro, mantendo-se integralmente em vigor os termos do presente contrato que não estejam em contradição com a Lei dos Baldios e do Arrendamento.
- 2 - (Mantém a mesma redação) "

4.

1. A Primeira Outorgante declara que as alterações ora convencionadas não colidem com os planos territoriais aplicáveis aos Terrenos Baldios.
2. As Partes acordam que o Contrato se mantém plenamente em vigor e bem assim reconhecem a validade e a obrigatoriedade dos termos e condições constantes do



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

presente aditamento, considerando-os automaticamente integrados no primitivo texto do Contrato em alteração ou substituição das disposições assim alteradas ou substituídas.

Feito em três vias originais, em Pampilhosa da Serra, ____/____/2015

A Primeira Outorgante

A Segunda Outorgante

A Terceira Outorgante

Aprovado/Ratificado em sessão da Assembleia de Freguesia Pessegueiro, realizada em ____/____/2015.

2.1.2 - PEA - Parque Eólico da Serra, Unipessoal, Ld^a

- Protocolo de Cooperação, de Cessão de Exploração de Terrenos Baldios e de Arrendamento de Prédios Rústicos Propriedade das Freguesias, celebrado em 07 de abril de 2007

---- Foi presente uma comunicação da PEA - Parque Eólico da Serra, Unipessoal, Ld^a, datada de 20 de janeiro do corrente ano, a solicitar que seja emitida uma declaração de confirmação do contrato acima identificado, que se encontra em plena execução, confirmando os respetivos termos e condições. -----

---- A Câmara Municipal, após análise e tendo em conta que a declaração solicitada em nada altera os prazos contratados, conforme parecer emitido pelo Sr. Consultor Jurídico da Autarquia, que a seguir se transcreve, deliberou por unanimidade aprovar os termos da dita declaração, concedendo poderes ao Sr. Presidente da Câmara para proceder à sua assinatura. -----

---- **"INFORMAÇÃO** -----

---- *ASSUNTO: declaração de confirmação nos termos e condições do Protocolo de Cooperação, de Cessão de Exploração de Terrenos Baldios, e Arrendamento de Prédios rústicos celebrados entre o Município, as Freguesias de Pampilhosa da Serra, Unhais-o-Velho e Fajão e a PEA - Parque Eólico da Serra, Unipessoal, Ld^a em 7 de abril de 2007 e com entrada em vigor em 1 de janeiro de 2009.* -----

---- *Pretende a PEA - Parque Eólico da Serra, Unipessoal, Ld^a, que a Câmara Municipal emita uma declaração de confirmação de que o contrato celebrado entre o Município, as freguesias supra referidas e a dita empresa, se encontra em plena execução, confirmando os respetivos termos e condições, nomeadamente, os referentes à utilização, destino dos terrenos, rendas e duração do contrato até 31 de janeiro de 2034, por forma a harmonizá-lo com a nova Lei dos Baldios.* -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Analisando os termos da confirmação que a Empresa PEA, Lda, pretende, e o contrato em vigor, a única questão que se poderia suscitar tem a ver com o prazo de duração do contrato celebrado. -----

----- Estabeleceu-se na cláusula décima segunda do aludido PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO e Cessão de Exploração "o prazo de vigência do contrato, uma vez instalados os parques eólicos, prorroga-se por um período de 20 (vinte) anos, acrescido de um novo período de prorrogação de 5 (cinco) anos, aceitando as quatro primeiras outorgantes, desde já, expressa, voluntária e livremente, tal prorrogação por 20 (vinte) anos e por mais 5 (cinco) anos, prescindindo, assim, de qualquer possibilidade de pôr termo ao contrato no fim do período da prorrogação de ano e meio em curso". -----

----- Daqui decorre, que as partes estabeleceram como prazo útil de funcionamento do Parque Eólico, 25 anos, ou seja, vinte anos, acrescido de um novo período de prorrogação de 5 anos, contados a partir da instalação do parque, que ocorreu em 31/01/2009. -----

----- O Município e as Freguesias deixaram clara a sua vontade livre de que aos vinte anos decorridos desde a data da instalação do parque acresciam mais 5 anos. -----

----- A nova Lei dos Baldios, Lei nº 72/2014 de 2 de setembro, veio de uma vez por todas deixar claro, que os terrenos Baldios podiam ser objeto de arrendamento por prazos que podiam ir até 30 anos. -----

----- Neste e noutros contratos, e tendo em consideração, que o período normal de funcionamento de um Parque Eólico é de 25 anos, torneou-se essa dificuldade legal, com uma prorrogação do período inicial de 20 anos, por mais cinco, não podendo as partes recusar-se a tal prorrogação. -----

----- É isso que resulta inequivocamente do Protocolo de Cooperação e Cessão de exploração e foi isso que esteve no espírito de quem negociou e subscreveu os contratos. -----

----- PELO EXPOSTO e sem necessidade de mais considerandos, sou de parecer que a Declaração, nos termos em que é solicitada pode ser aprovada, porquanto não viola o prazo contratual inicialmente acordado e trata-se de uma mera adequação ao novo Regime Jurídico da Lei dos Baldios, não sendo perceptível qualquer alteração. -----

----- Não há assim necessidade de se fazer qualquer ADITAMENTO ao contrato, porque se mantêm os seus termos, condições e prazo inicialmente fixado, pois estamos em presença de uma confirmação do contrato ajustado à nova Lei nos Baldios. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 e n.º 4 do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

ENCERRAMENTO



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

----- Não havendo outros assuntos a tratar, o Senhor Vice-Presidente declarou encerrada a reunião, eram onze horas e trinta minutos, pelo que de tudo e para constar se lavrou a presente ata, que foi lida e aprovada por unanimidade. A referida ata foi posteriormente assinada pelo Sr. Vice-Presidente Jorge Alves Custódio e por mim, Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas, Assistente Técnica, que a subscrevi. -----




