

ADITAMENTO AOS PROTOCOLOS DE COLABORAÇÃO:

- “Requalificação Funcional da Zona Ribeirinha de Pedras Salgadas” - celebrado em
08.06.2017

“Licenciamento das Conduitas de Adução de Água Mineral Natural” - celebrado em
25.05.2021

Entre:

Primeira Outorgante: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 506 810 267 com sede Rua Dr. Henrique Botelho, nº 4, 5450-017 Vila Pouca de Aguiar, representada pela sua Presidente, Dra. Ana Rita Dias, com poderes para o ato, adiante designada por “MUNICÍPIO”;

Segunda Outorgante: JUNTA DE FREGUESIA DE BORNES DE AGUIAR, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 507 177 029 com sede na Rua Henrique Maia, 5450-156 Bornes de Aguiar, representada pelo seu Presidente, Dr. Rogério Manuel Barroso Martins, com poderes para o ato, adiante designada por “JUNTA”;

Terceira Outorgante: VMPS - Águas e Turismo, S.A., NIPC 501 887 644, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Pouca de Aguiar, com o capital social de €12.500.000,00 e sede em Pedras Salgadas, Bornes de Aguiar, aqui representada pelos seus administradores, Dr. Rui Manuel Rego Lopes Ferreira e Eng.º Carlos César de Moraes Teixeira, com poderes para o ato, adiante designada por “VMPS”; e,

Quarta Outorgante: UNICER ÁGUAS, S.A., pessoa coletiva número 500 095 744, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto – 3ª secção, com o capital social de €46. 000.000,00 e sede em Leça do Balio, Matosinhos, aqui representada pelos Administradores, Dr. Rui Manuel Rego Lopes Ferreira e Eng.º Carlos César de Moraes Teixeira, adiante abreviadamente designada por “UNICER ÁGUAS”.

Considerando que:

- A. Entre o **MUNICÍPIO**, a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS**, em 08.06.2017, foi celebrado um Protocolo de Colaboração que teve por objeto a “Requalificação Funcional da Zona Ribeirinha de Pedras Salgadas”, adiante designado por “*Protocolo Zona Ribeirinha*”, cuja cópia se anexa, como **Anexo I**;
- B. Entre o **MUNICÍPIO**, a **JUNTA** e a **VMPS**, em 25.05.2021, foi celebrado um Protocolo de Colaboração que teve por objeto o “Licenciamento das Condutas de Adução de Água Mineral Natural”, adiante designado por “*Protocolo Condutas de Adução*”, cuja cópia se anexa, como **Anexo II**;
- C. Todas as partes nesses referidos Protocolos, para além dos Considerandos e disposições daqueles constantes, que aqui reafirmam e confirmam, pretendem proceder a algumas alterações aos respetivos conteúdos, obrigações e contrapartidas;
- D. No âmbito do *Protocolo Zona Ribeirinha*, a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** cederam, a título gratuito, ao **MUNICÍPIO** o uso do solo de uma parte dos prédios rústicos (com a área de 6.730,50m², no total) inscritos no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar sob artigos matriciais n.ºs 2673 (área de 4.795,50m²) e 3196 (área de 1.935,00m²), nos termos ali definidos;
- E. O **MUNICÍPIO** já realizou algumas intervenções nos referidos prédios – estando em falta as devidas regularizações e legalizações previstas no “*Protocolo Zona Ribeirinha*” - e, entretanto, manifestou interesse num aumento das áreas de cedência, de ambos os prédios, e, na cedência não apenas do uso do solo, mas sim da plena propriedade sobre as áreas cedidas;
- F. No âmbito do *Protocolo Condutas de Adução*, a **VMPS** procedeu á instalação de condutas de adução de Água Mineral Natural, entre duas novas captações e a Fábrica de Pedras Salgadas, nos termos ali definidos;
- G. Esse mesmo Protocolo já previa a necessidade de reforço da operação industrial da **VMPS** (na Fábrica), implicando a realização de investimento associada (obras), em face da adução de uma maior quantidade de Água Mineral Natural, com a consequente criação de novos postos de trabalho, traduzindo-se em fatores potenciadores do bem-estar económico e social das populações locais;
- H. Na sequência da instalação e entrada em operação das referidas condutas, a **VMPS**, pretende, agora, concretizar o programado investimento na ampliação e melhoramentos da Fábrica, no valor geral de cerca de 30 milhões de euros, que irão permitir a

- continuação do desenvolvimento da sua atividade (de exploração e engarrafamento) seguindo as melhores práticas do sector, para o que vem disponibilizando amplos recursos e meios, garantindo o equilíbrio da sustentabilidade e da perenidade do recurso, para poder disponibilizar, de uma forma continua e consistente, um produto de excelência aos seus consumidores e proteger a marca “Pedras Salgadas”, conforme sempre foi, e continuará a ser, o seu apanágio;
- I. As intervenções em curso e a realizar, para além do aumento da capacidade de produção e engarrafamento, permitirão introduzir diversas melhorias para a segurança, bem-estar e outras condições de trabalho dos colaboradores e a criação, nesse âmbito, de cerca de 30 postos de trabalho diretos, num momento em que a economia do concelho de Vila Pouca de Aguiar se defronta com desafios importantes, nomeadamente, de investimento e de criação de emprego;
- J. A **VMPS** procedeu, ainda, conforme disposto no *Protocolo Condutas de Adução* (e num outro celebrado na mesma data), à cedência gratuita, ao **MUNICÍPIO**, do Hotel Universal e de terrenos anexos, com o propósito da reabilitação daqueles edifícios e aproveitamento dos terrenos para a valorização, não só da vila de Pedras Salgadas, como de todo o concelho de Vila Pouca de Aguiar;
- K. É reconhecida a relevância da **VMPS** no desenvolvimento da região, enquanto principal investidor e empregador do concelho de Vila Pouca de Aguiar, para além de ser um verdadeiro Embaixador da sua divulgação em Portugal e no mundo, através da promoção que faz da marca “Pedras Salgadas”;
- L. O **MUNICÍPIO**, no âmbito das suas atribuições, é um dos principais responsáveis e interessados no desenvolvimento económico local e, com esse objetivo pretende envolver atores do sector privado num esforço comum orientado para a manutenção e reforço da competitividade da economia local, condição essencial de uma prosperidade sustentável para o concelho e de uma vida melhor para os seus habitantes;
- M. A **VMPS** é a única dona e legítima proprietária de diversos terrenos adjacentes ao Parque de Pedras Salgadas, na freguesia de Bornes de Aguiar, concelho de Vila Pouca de Aguiar e tem manifestado uma atitude de colaboração com o **MUNICÍPIO**, com cedências de terrenos e edifícios, através dos quais foi, e continua a ser, possibilitado, ao **MUNICÍPIO**,

④



- o uso de propriedades da **VMPS**, a título gracioso, com o intuito de serem desenvolvidas intervenções e atividades em proveito das populações;
- N. O **MUNICÍPIO**, no âmbito das atribuições em matéria de gestão e planeamento territorial, património, saúde, ambiente e promoção do desenvolvimento, tem demonstrado interesse em intervir nas zonas adjacentes ao Parque de Pedras Salgadas, para a recuperação de alguns edifícios visando a reabilitação dos mesmos e a sua reabertura ao público, nomeadamente, à população do concelho e bem assim, à construção de equipamentos de apoio;
- O. A **JUNTA**, no âmbito das suas funções e atribuições em matéria de promoção do bem-estar da sua população, pretende proceder à aquisição de um terreno para a construção de um parque dotado com equipamentos de apoio à comunidade e que igualmente possa servir para a realização de eventos e espetáculos de várias naturezas, incluindo, Festivais de Música;
- P. Anualmente, a **VMPS** oferece, ainda, à população local cerca de 200.000 litros de Água Mineral Natural Gasocarbónica engarrafada.

É livremente e de boa-fé celebrado o presente Aditamento aos referidos Protocolos de Colaboração, adiante designado por “Aditamento” que vai reger-se pelos Considerandos supra e pelos seguintes princípios:

Cláusula 1ª

(Objeto)

1. O presente Aditamento pretende regular os termos e condições:
 - a) da autorização, colaboração e cooperação da **JUNTA** para o licenciamento das obras de construção para ampliação e melhoramentos da Fábrica (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc - na Fábrica ou fora dela) e respetivos termos, conforme o descrito nos Considerandos supra, para os efeitos previstos na “Planta de Intervenções na Fábrica” e na “Memória Descritiva”, que se juntam ao presente Aditamento como, respetivamente, **Anexo III e Anexo IV**;

- b) do licenciamento, pelo **MUNICÍPIO**, das obras de construção para ampliação e melhoramentos da Fábrica (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc - na Fábrica ou fora dela) e respetivos termos, conforme o descrito nos Considerandos supra, para os efeitos previstos na "*Planta de Intervenções na Fábrica*" e na "*Memória Descritiva*" anexas;
- c) das contrapartidas, financeiras e de cedência de terrenos, a prestar pela **VMPS**;
- d) das contrapartidas, de cedência de terrenos, a prestar pela **UNICER ÁGUAS**.

Cláusula 2ª

(Contrapartidas a prestar pela JUNTA)

1. A **JUNTA** compromete-se a envidar todos os esforços junto das entidades e organismos competentes, no sentido de garantir a obtenção por parte da **VMPS** dos licenciamentos necessários à realização das obras de construção para ampliação e melhoramentos da Fábrica (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc - na Fábrica ou fora dela) e a isentar, ou diligenciar nesse sentido, a **VMPS**, do pagamento de quaisquer verbas adicionais às previstas no *Protocolo Condutas de Adução*, nomeadamente, a título de taxas de ocupação do solo, ou outras, relativamente a tais licenciamentos, e, bem assim, a diligenciar, naquilo que lhe for possível, para a desafetação de Zonas RAN dentro da área fabril e em toda a zona envolvente de futura expansão da Fábrica de Pedras Salgadas, para os efeitos previstos na "*Planta de Intervenções na Fábrica*" e na "*Memória Descritiva*" anexas, constituindo o não cumprimento desta cláusula fundamento para a rescisão do presente Aditamento.
2. No âmbito do disposto no número precedente, a **JUNTA** compromete-se a diligenciar no sentido da autorização e/ou legalização da alteração da configuração do caminho vicinal que atravessa o perímetro da Fábrica, nos termos do previsto na Planta anexa "*Projeto de Licenciamento – Parque de Vasilhame*", que integra este Aditamento como **Anexo V**.

Cláusula 3ª

(Contrapartidas a prestar pelo MUNICÍPIO)

1. O **MUNICÍPIO** compromete-se a conceder todas e quaisquer licenças que se mostrem necessárias para todas obras de construção necessárias para ampliação e melhoramentos da Fábrica (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc - na Fábrica ou fora dela), bem como, a emitir as competentes licenças de utilização e, a isentar a **VMPS** do pagamento de quaisquer verbas adicionais às previstas no *Protocolo Condutas de Adução*, e, bem assim, a colaborar e diligenciar (incluindo junto de todas as Entidades competentes) para a desafetação de Zonas RAN dentro da área fabril e em toda a zona envolvente de futura expansão da Fábrica de Pedras Salgadas, constituindo o não cumprimento desta cláusula fundamento para a rescisão do presente Aditamento.
2. Nos termos e para os efeitos do disposto no número precedente, o compromisso do **MUNICÍPIO** estará, apenas, condicionado ao cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, para os efeitos das intervenções previstas na "*Planta de Intervenções na Fábrica*" e na "*Memória Descritiva*" anexas.

Cláusula 4ª

(Contrapartidas a prestar pela VMPS e pela UNICER ÁGUAS)

1. Como contrapartida, pelos licenciamentos das obras de construção para ampliação e melhoramentos da Fábrica, acima identificados, para além dos montantes de contrapartidas acordadas no âmbito do *Protocolo Condutas de Adução*, a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS**, ampliam o objeto da cedência feita no âmbito do *Protocolo Zona Ribeirinha*, nos seguintes termos:
 - a) a cedência gratuita, ao **MUNICÍPIO**, dos prédios rústicos inscritos no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar sob os artigos matriciais n.ºs 2673 e 3196, passa a ser em plena propriedade, deixando de estar limitada ao "uso do solo";
 - b) a área total da cedência gratuita, ao **MUNICÍPIO**, dos prédios rústicos inscritos no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar sob os artigos matriciais n.ºs 2673 e

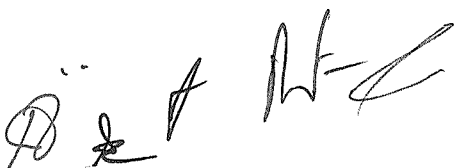
3196, passa de 6.730,50m² (no total) para 13.872,50m² (no total), nos seguintes termos:

- i. a área de cedência a ser desanexada do prédio rústico inscrito no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar sob o artigo matricial n.º 2673, passa de 4.795,50m² para 10.672,50m², devidamente identificada e demarcada, com as letras A e Z, na Planta anexa ao presente Aditamento e que dele faz parte integrante como **Anexo VI** – “Planta de Cedências ao Município de Vila Pouca de Aguiar” (desta desanexação resultará, ainda, uma outra parcela - X - cuja regularização, legalização, condições e outras obrigações seguirão os exatos termos definidos no *Protocolo Zona Ribeirinha*);
 - ii. a área de cedência do prédio rústico inscrito no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar sob o artigo matricial n.º 3196, passa de 1.935,00m² para 3.200,00m², que corresponde à totalidade da área deste prédio, devidamente identificada e demarcada na Planta que constitui o **Anexo VI** ao presente Aditamento (este prédio é, assim, cedido na íntegra, cuja regularização, legalização, condições e outras obrigações seguirão os exatos termos definidos no *Protocolo Zona Ribeirinha*).
2. Como contrapartida, pelas diligências da **JUNTA**, referidas na supra Cláusula 2ª - incluindo as da autorização e/ou legalização da alteração da configuração do caminho de servidão (caminho vicinal) que atravessa o perímetro da Fábrica - a **VMPS** compromete-se, quando tal se vier a consumir, a contribuir com uma verba financeira, no montante de € 100.000,00 (cem mil euros), para a aquisição, pela **JUNTA**, do terreno mencionado no supra Considerando O, devidamente identificado como “CANAVARRO”, na “Fotografia Aérea – Google Earth” que se junta como **Anexo VII**.

Cláusula 5ª

(Cumprimento e Manutenção de Obrigações)

1. Todas as partes se obrigam a agir diligentemente com vista à rápida verificação das condições previstas nos números anteriores e pelo cumprimento do disposto no presente Aditamento.



2. O **MUNICÍPIO** e a **JUNTA** obrigam-se a fazer e praticar tudo quanto de si dependa com vista ao licenciamento de todas obras de construção necessárias para ampliação e melhoramentos da Fábrica (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc - na Fábrica ou fora dela), bem como, à emissão das competentes licenças de utilização, nos termos da “*Planta de Intervenções na Fábrica*” e na “*Memória Descritiva*”.
3. A **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** deverão proceder às cedências dos prédios acima identificados, nas condições acordadas, assim que tal lhes for solicitado pelo **MUNICÍPIO**, e que estejam reunidas as condições para esse efeito.
4. Mantêm-se, na íntegra, todas as obrigações decorrentes para as partes do disposto no *Protocolo Condutas de Adução* e no *Protocolo Zona Ribeirinha* e, bem assim, todas as disposições desses Protocolos que não se mostrem alteradas pelo presente Aditamento mantêm-se plenamente válidas e em vigor, devendo ser consideradas e interpretadas de acordo com as alterações aqui consignadas.
5. No âmbito do disposto no número anterior, o **MUNICÍPIO** renova a sua obrigação e compromisso de efetuar as devidas regularizações e legalizações previstas no “*Protocolo Zona Ribeirinha*”, nas zonas já intervencionadas e nas restantes.

Cláusula 6ª

(Salvuardas a considerar)

1. No terreno designado como Z no **Anexo VI** – “*Planta de Cedências ao Município de Vila Pouca de Aguiar*” passam as infraestruturas (adução, cabo de potência e de sinais) que servem uma captação de água potável de serviço à Fábrica e que se situa mais a sul (Poço nº 5, identificado com um pin azul na fotografia aérea – Google Earth junta como **Anexo VII**) e existe um poço (Poço nº 2, identificado com um pin amarelo no mesmo **Anexo VII**), relativamente ao qual deverão ficar salvaguardados (i) o acesso da **VMPS**, sempre que esta o entender e, bem assim, (ii) a integridade das infraestruturas que passam por este terreno, tudo, nos termos do disposto no n.º 3 da Cláusula 3ª do “*Protocolo Zona Ribeirinha*”.
2. No terreno designado como CANAVARRO (na fotografia aérea – Google Earth, junta como **Anexo VII**) passam infraestruturas (adução, cabo de potência e de sinais) que

servem uma captação de água potável de serviço à Fábrica e que se situa mais a sul (Poço nº 5, identificado com um pin azul no referido **Anexo VII**), obra esta feita com a devida autorização do proprietário, pelo que, qualquer intervenção a ser feita neste terreno (CANAVARRO), nomeadamente, abaixo da cota do solo, deverá assegurar a preservação e a integridade das infraestruturas que o atravessam e que pertencem à **VMPS**.

3. Todas estas cedências respeitam a terrenos inseridos na Zona Intermédia do Perímetro de Proteção que está sujeita a condições de intervenção Tuteladas pela Direção Geral de Energia e Geologia, as quais deverão ser integralmente respeitadas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do disposto nos n.ºs 3 e 4 da Cláusula 1ª do "Protocolo Zona Ribeirinha".



Cláusula 7ª

(Lei e Foro)

1. O protocolo rege-se pela lei portuguesa.
2. As Partes elegem como foro competente para todas as questões emergentes do Aditamento, o foro da Comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro, sem prejuízo de norma legal imperativa vigente na altura.

Fazem parte integrante do presente Aditamento os seguintes Anexos:

Anexo I: "Protocolo Zona Ribeirinha"

Anexo II: "Protocolo Condutas de Adução"

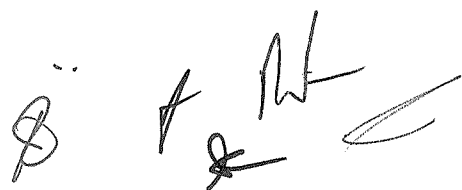
Anexo III: "Planta de Intervenções na Fábrica"

Anexo IV: "Memória Descritiva"

Anexo V: "Projeto de Licenciamento – Parque de Vasilhame"

Anexo VI: "Planta de Cedências ao Município de Vila Pouca de Aguiar"

Anexo VII: "Fotografia Aérea – Google Earth"



O presente Aditamento foi aprovado em reunião de Câmara Municipal realizada em 11 de Julho de 2024.

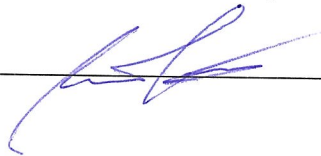
Feito e assinado em 2 de Setembro de 2024, em quatro vias originais, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Declararam dispensar o reconhecimento das assinaturas, apondo os carimbos/selos em uso.

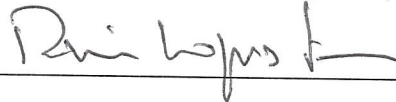
A Primeira Outorgante (MUNICÍPIO)



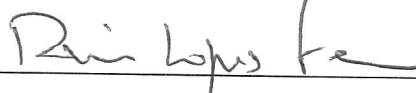
A Segunda Outorgante (JUNTA)



A Terceira Outorgante (VMPS)



A Quarta Outorgante (UNICER ÁGUAS)





PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO

Considerando que:

- A. A vila de Pedras Salgadas deve o seu desenvolvimento urbano ao Parque Termal, à cota baixa do aglomerado, e à via do caminho-de-ferro, na parte alta. A necessidade de articulação destes dois espaços promoveu a abertura, no sentido nascente-poente, da Av. Nunes Simões, a norte, e da Av. Lopes de Oliveira, a sul, delimitando, na sua essência, o espaço mais característico da vila;
- B. A estratégia municipal passa pela execução de um arruamento marginal ao rio Avelâmes, que transforme a antiga EM549, numa alameda pedonal e ciclável – projeto que se designou **REQUALIFICAÇÃO FUNCIONAL DA ZONA RIBEIRINHA DE PEDRAS SALGADAS**;
- C. Esta nova acessibilidade irá permitir: a ligação dos extremos norte e sul da vila de Pedras Salgadas; a ligação nascente-poente do centro da vila às aldeias vizinhas, criando em simultâneo as articulações internas; a criação de um espaço de continuidade “verde” ao longo do rio Avelâmes, reforçando o espaço de estar e lazer e a abertura da vila ao Parque Termal, promovendo a ligação entre as duas margens do rio Avelâmes;
- D. A nova acessibilidade poderá constituir um atrativo à fixação de pessoas e atividades que certamente contribuirão para o desenvolvimento local e regional;

Considerando ainda que:

- A. A **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** são as únicas donas e legítimas proprietárias de diversos terrenos, adjacentes ao Parque de Pedras Salgadas, todos devidamente identificados e demarcados na Planta anexa ao presente Protocolo e que dele faz parte integrante.
- B. É reconhecido pelas partes que a criação desta nova acessibilidade se assume de importância vital, não só para a vila de Pedras Salgadas, como para todo o concelho de Vila Pouca de Aguiar, tanto mais que se vislumbra a possibilidade de candidatar as obras a comparticipação comunitária no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana – **PARU**.
- C. Para o financiamento dos supra-descritos projetos, é necessário que o **Município** esteja na posse efetiva dos locais onde os mesmos irão ser executados.



É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente Protocolo, tendente à **REQUALIFICAÇÃO FUNCIONAL DA ZONA RIBEIRINHA DE PEDRAS SALGADAS**

Entre:

“**MUNICÍPIO DE VILA POUCA DE AGUIAR**”, Pessoa Coletiva de Direito Público com o número 506 810 267, com sede na Rua Dr. Henrique Botelho, 5450-027 Vila Pouca de Aguiar, representada pelo Prof. António Alberto Pires Aguiar Machado, na qualidade de Presidente da Câmara, adiante abreviadamente designado por **Município**;

E

“**VMPS – Águas e Turismo S.A.**”, pessoa coletiva número 501 887 644, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Pouca de Aguiar, com o capital social de € 500.000,00 e sede em Pedras Salgadas, Bornes de Aguiar, aqui representada pelos seus Administradores Dr. Rui Manuel Rego Lopes Ferreira e Dr. Cláudio Rodrigues Mateus, adiante abreviadamente designada por **VMPS**.

E

“**UNICER Águas, S.A.**”, pessoa coletiva número 500 095 744, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto – 3ª secção, com o capital social de € 1. 500.000,00 e sede em Leça do Balio, Matosinhos, aqui representada pelos Administradores Dr. Rui Manuel Rego Lopes Ferreira e Dr. Cláudio Rodrigues Mateus, adiante abreviadamente designada por **UNICER ÁGUAS**.

Cláusula 1ª

1. Pelo presente, a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** cedem, a título gratuito, ao **Município** o uso do solo dos prédios rústicos identificados pelos artigos matriciais n.ºs 2673 e 3196, inscritos no Serviço de Finanças de Vila Pouca de Aguiar, com a área total constante da planta cadastral em anexo, de acordo e nos termos da memória descritiva e respetivas peças desenhadas que estão anexo ao presente protocolo.



VMPS Águas
e Turismo
Grupo Unicer

2. O presente Protocolo vale como Cedência do uso do solo da área identificada, ficando o **Município** como entidade responsável, pela sua gestão, conservação e manutenção.
3. O **Município** garante que a construção e exploração das infraestruturas projetadas nunca terão a menor incidência na exploração da “Concessão” da **VMPS** e na manutenção permanente das características físico-químicas, organolépticas e microbiológicas do importantíssimo recurso hidromineral Pedras Salgadas.
4. O **Município** assegura igualmente que tais construções ou benfeitorias não afetarão, em nenhum momento ou circunstância, o perímetro de proteção da Concessão, definido pela Portaria 109/2016 de 28 de Abril, e respeitam o disposto no artigo 28º, nº1 do Decreto-Lei 86/90, de 16 de Março.
5. O **Município** não poderá alienar, ceder, ou sob qualquer outra forma dispor dos terrenos que vierem a ser cedidos, total ou parcialmente a favor de um terceiro sem a prévia autorização expressa, por escrito, da **VMPS** e da **UNICER ÁGUAS**.
6. A **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** manterão a propriedade plena dos prédios (descritos nos artigos matriciais n.º 2673 e do n.º 3196, identificados em planta anexa) e ficando a cargo do **Município** a regularização e legalização da desanexação das áreas dos prédios que sejam cedidas no âmbito da execução do presente Protocolo, obrigando-se ainda o **Município** a efetuar todos os actos junto das entidades competentes, nomeadamente Repartição de Finanças, Conservatória do Registo Predial, Notário e outras que sejam necessário, bem como a suportar todos os custos decorrentes destes actos.
7. O **Município** isentará a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** do pagamento do IMI, referente a estes prédios ou dos que deles resultem após desanexação, durante um período de 35 anos.

Cláusula 2ª

No âmbito do previsto no nº 2 da Cláusula 1ª, compete ao **Município** gerir, manter e conservar por sua conta e risco a área cedida.



Sendo que todas as construções, benfeitorias que vierem a ser realizadas nos prédios ficarão inteiramente a cargo do **Município** mas deverão ser objeto de aprovação prévia por parte da **VMPS**, da **UNICER ÁGUAS** e das entidades de Tutela competentes.

Cláusula 3ª

1. Sem prejuízo das obrigações assumidas nas cláusulas anteriores, o **Município** compromete-se, a prestar informação e solicitar autorização à **VMPS**, a **UNICER ÁGUAS** e às entidades de Tutela competentes, fundamentadamente e por escrito, sobre qualquer ocorrência que envolva a alteração ou possibilidade de alteração relevante ou substancial do projeto e das empreitadas a realizar.
2. O **Município** compromete-se a manter a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS** inteiradas acerca da exploração dos espaços ora cedidos através da realização de reuniões de obra, quinzenais, até à conclusão da construção da via, da implementação dos acessos e vedações e da regularização da acessibilidade ao Parque Termal para viaturas através do troço da antiga EM549, a serem agendadas para o efeito a partir da data de assinatura do presente Protocolo.
3. O **Município** obriga-se a garantir, sempre e sem qualquer espécie de condição, o acesso da **VMPS** e da **UNICER ÁGUAS**, ou de quem estas vierem a indicar, aos poços e captações de água que venham a situar-se nos terrenos objeto desta cedência e ainda aos poços e captações de água situados fora da área de cedência cujo acesso tenha de ser efetuado através dos terrenos que vierem a ser cedidos.
4. O **Município** obriga-se a instalar a expensas suas, toda a vedação das áreas não utilizadas dos prédios ora cedidos, vedação essa que deve ser materializada no pé do talude, em postes de madeira (altura útil de 1,5m), unidos entre si através de rede de malha tipo cerca de caça, complementada com enquadramento paisagístico, pela implementação de espécies autóctones, bem como a garantir e assegurar a manutenção e conservação da referida vedação.
5. O **Município**, obriga-se a garantir a acessibilidade à **VMPS** e à **UNICER ÁGUAS** ou a outra entidade por estas indicadas, às áreas não utilizadas dos prédios cedidos e/ou dos prédios que deles resultem por força da desanexação, a viaturas ligeiras.



VMPS Águas
e Turismo
Grupo Unicer

6. O **Município** criará as condições necessárias para que, apesar de o troço da antiga EM549, vir a ser transformado em alameda pedonal e ciclável, entre as avenidas Nuno Simões e Lopes de Oliveira, continuem a poder circular livremente todo o tipo de viaturas, incluindo as de emergência, que tenham como destino o Parque Termal de Pedras Salgadas, instalando para tal sistema vídeo porteiro, com as condições a acordar com a **VMPS** e a **UNICER ÁGUAS**, nos dois extremos, com ligação aos serviços de receção e segurança do Parque Termal de Pedras Salgadas.
7. As fertilizações a realizar nas áreas de intervenção (nomeadamente bermas da via a construir) sejam executadas recorrendo a produtos de libertação lenta ou controlada.
8. Toda a aplicação de fitofármacos, durante a obra e na manutenção futura destes espaços (nomeadamente bermas da via a construir), seja previamente acordada com a **VMPS**, procedendo-se à seleção dos produtos a utilizar, das substâncias ativas e das concentrações preparadas.

Cláusula 4ª

A cooperação entre a **VMPS**, a **UNICER ÁGUAS** e a **Município** revestirá as formas e as modalidades que, em cada momento e por mútuo acordo as partes considerem ser as mais adequadas a cada uma das ações, devendo para o efeito ser nomeado um interlocutor representante de cada uma das instituições para acompanhar a execução de todos os assuntos associados ao objeto do Protocolo.

Cláusula 5ª

1. As cedências dos locais referidos na cláusula 1.ª supra destinar-se-ão exclusivamente às finalidades descritas em cada um deles, com as condicionantes constantes deste Protocolo e as identificadas nos anexos.
2. Caso o **Município** não cumpra o previsto no ponto anterior, a **VMPS**, a **UNICER ÁGUAS** tem direito de exigir a restituição da área dos prédios ora cedida, ficando a cargo do **Município**, todos os custos com a legalização dessa restituição.



Cláusula 6ª

O incumprimento culposo e definitivo pelas **partes** das obrigações assumidas no presente Protocolo, confere à **outra** o direito de o rescindir imediatamente, com todas as consequências legais, designadamente, a de ser ressarcida por todos os prejuízos decorrentes do referido incumprimento.

Cláusula 7ª

Qualquer alteração ao presente Protocolo apenas será válida se constar de documento escrito e assinado pelas partes.

Cláusula 8ª

Os eventuais conflitos emergentes da interpretação e execução deste Protocolo serão resolvidos mediante conciliação e não sendo esta possível, através de um único árbitro, designado por acordo das partes e cuja decisão terá carácter definitivo.

Cláusula 10ª

Faz parte integrante do presente protocolo a planta à escala 1:1000, dela constando a área necessária para execução do projeto de requalificação funcional da zona ribeirinha de Pedras Salgadas, bem como a memória descritiva e respetivas peças desenhadas.

Feito em triplicado, em Vila Pouca de Aguiar a 8 de junho de 2017, ficando cada exemplar em poder de cada uma das partes.

ANEXOS:

1. Planta Cadastral sobre Planta Cartográfica (escala 1/1000), com a localização da área de intervenção assim como dos artigos matriciais envolvidos;
2. Memória descritiva e Justificativa da Requalificação Funcional da Zona Ribeirinha de Pedras Salgadas;

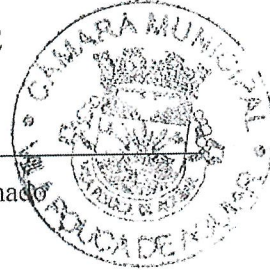


VMPS Águas
e Turismo

Grupo Unicer

O PRIMEIRO OUTORGANTE

António Alberto Aguiar Pires Machado



O SEGUNDO OUTORGANTE

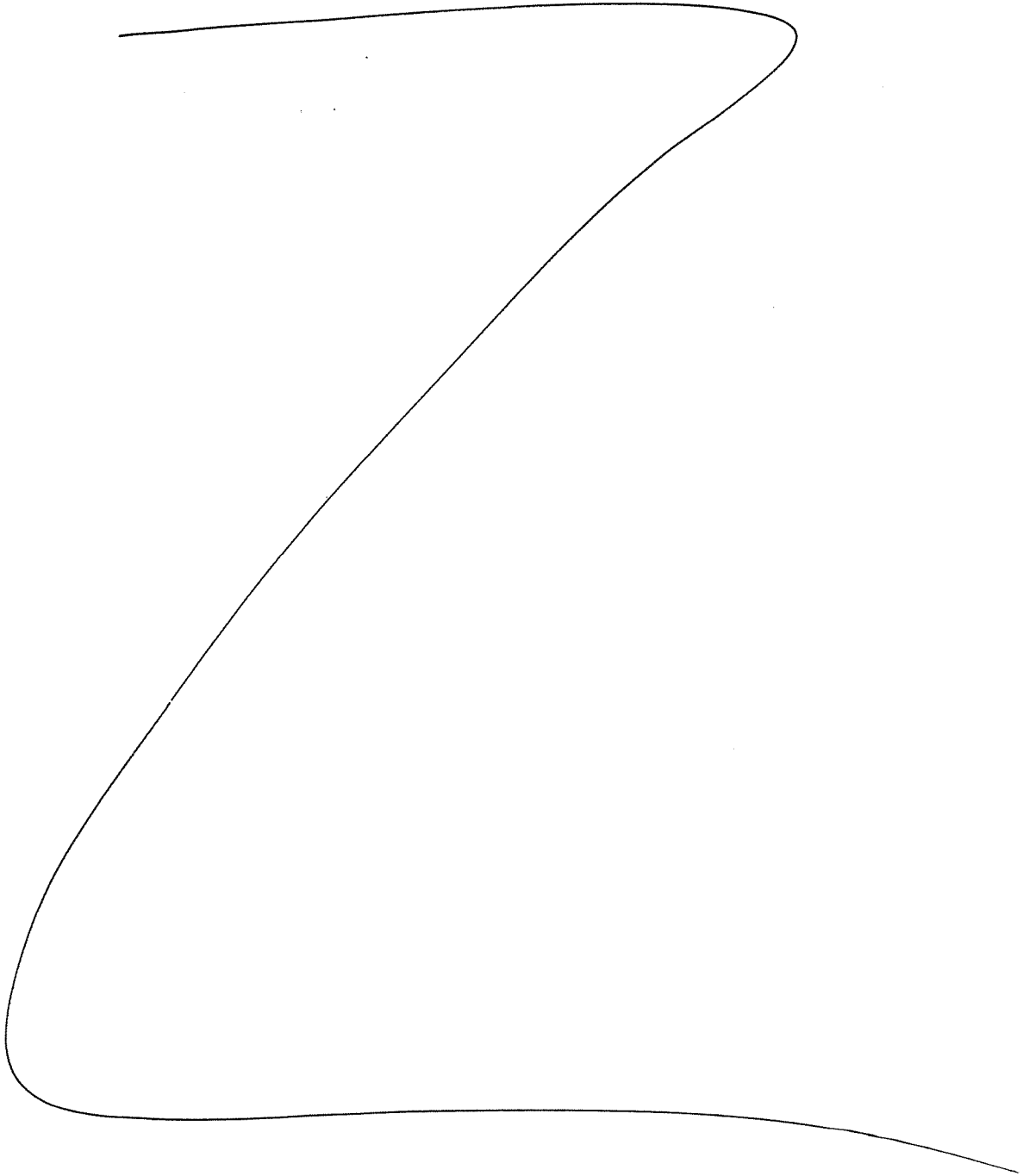
Rui Manuel Rego Lopes Ferreira

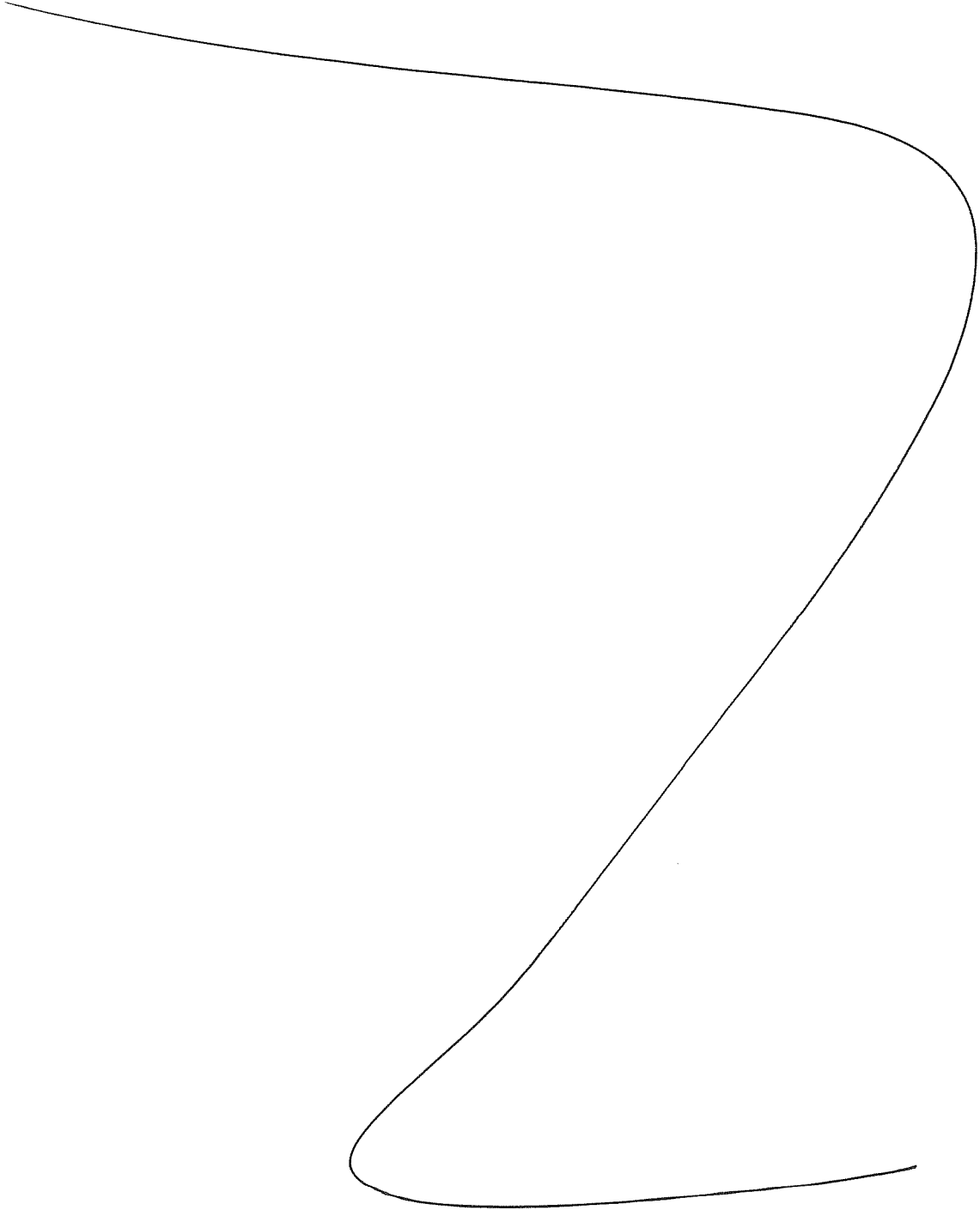
Cláudio Rodrigues Mateus

O TERCEIRO OUTORGANTE

Rui Manuel Rego Lopes Ferreira

Cláudio Rodrigues Mateus





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

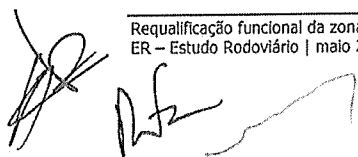
REQUALIFICAÇÃO FUNCIONAL DA ZONA RIBEIRINHA DE PEDRAS SALGADAS

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A presente memória integra o estudo prévio, "**Requalificação funcional da zona ribeirinha de Pedras Salgadas**", mandado elaborar pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar.

Pretende-se criar a articulação do rio Avelames ao Parque Termal de Pedras Salgadas e deste à Vila. Promover um espaço de lazer contínuo junto ao rio e ao Parque para usufruto da população e permitir hábitos de vida saudável. Promover um conceito de desenvolvimento urbano sustentável.

Com esta intervenção implanta-se um arruamento marginal ao rio Avelames substituindo o existente, que é um troço da EM 548, que funciona como barreira entre o rio e o Parque, para integrar como boulevard pedonal de articulação entre os dois espaços naturais referidos. O novo arruamento fará as articulações funcionais à cota baixa da vila Pedras Salgadas, ligando os dois extremos urbanos a norte e a sul. Paralelamente implantar-se-á uma nova ligação, no sentido nascente/poente, que permitirá retirar trânsito de centro da Vila às aldeias vizinhas e ao mesmo tempo garantir as articulações internas. Estes dois novos eixos, para além do ordenamento e da mobilidade funcional permitem fundamentalmente a delimitação de uma ampla área de continuidade verde ao longo do rio Avelames e o reforçar de um espaço de estar e de lazer da população, consolidando a abertura da Vila ao rio e ao Parque Termal, valorizando o carácter diferenciador do ambiente natural no local, assumindo-se o conceito de bem-estar e vida urbana saudável como âncora de um desenvolvimento urbano excepcional de qualidade e de futuro. Esta área ribeirinha tem ainda continuidade territorial e pedonal ao longo do seu percurso pelo vale de aguiar, desde a sua nascente na Serra do Alvão até ao parque de lazer da aldeia de Sabroso de Aguiar, num total de mais de 10 km que reforçam as articulações e a continuidade natural entre os sistemas rua e urbano.



A Câmara Municipal de Vila Pouca pretende assim, com a criação destas vias, promover não só a utilização de meios de transporte mais sustentáveis, nomeadamente o uso de bicicleta, como também promover a defesa do ambiente e a redução da dependência energética.

As referidas vias constituem-se em dois eixos principais e estabelecem-se entre a margem este do Rio Avelames, a escola Básica de Pedras Salgadas e o antigo Hotel Universal.

O Eixo A iniciasse junto à EM 548 a Oeste (nas imediações do antigo Hotel Universal, a uma distância mínima de 3,0m, no "ponto mais próximo") e apresentará ligações à EN 2 a Este (através da Rua Júlio Santos Maria, junto à escola Básica de Pedras Salgadas e Pavilhão Multiusos) e ao centro de Pedras Salgadas, intercetando a Av. Lopes de Oliveira, junto ao edifício onde funcionava o posto dos CTT.

O Eixo B iniciasse na EM 549, designada por Av. Nuno Simões, nos termos preconizados pelo parecer da *Direção Geral de Energia e Geologia* datado de janeiro de 2014, junto à atual ponte sobre o Rio Avelames paralelamente à sua margem, com o objetivo de constituir uma alternativa à atual EM 548, mas do lado oposto do Rio, conforme referido nos parágrafos anteriores. Este Eixo terminará sobre o Eixo a Av. Lopes de Oliveira.

Os referidos Eixos são a base para a referenciação dos trabalhos a desenvolver. De referir que a intervenção preconizada tem um pequeno troço que se desenvolve sobre a via existente na rua Dr. Raul dos Santos entre o centro de saúde e o posto de turismo.

Como principais condicionantes, de referir os limites do parque existente, adjacente ao rio Avelames, as habitações no troço referido no parágrafo anterior, e especialmente o ambiente natural existente, no vale associado ao rio, que se procura preservar, mantendo as cotas de implantação da via, o mais baixas possível. De referir ainda, as rotundas e ramos de acessos a construir, as ligações às vias existentes junto às rotundas e entroncamentos, a criação de sistemas de drenagem pluvial, iluminação pública, telecomunicações, abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas.

Acrescenta-se ainda a necessidade da realização de uma obra de arte sobre o rio Avelames, a construir no Eixo A, que estabelece a ligação entre a EN2 e as aldeias a Oeste da Vila de Pedras Salgadas. Esta obra está pensada de modo a ter o menor impacto possível com o ambiente natural, sendo realizada a cotas próximas das margens, à imagem dos restantes atravessamentos sobre o rio Avelames, existentes nas imediações. Esta solução é também a que acarreta menores custos.

De extrema importância neste projeto, a preservação e valorização dos poços da Unicer, fundamentais no processo de produção da "Água das Pedras". Para este efeito, a plataforma da via será realizada de modo a impedir o acesso das águas pluviais provenientes da via, que podem transportar resíduos da plataforma (óleos ou combustíveis) para os terrenos adjacentes. Assim, os passeios laterais a implementar, por estarem a cota superior relativamente à faixa de rodagem, constituirão uma barreira à passagem da água da plataforma para os taludes e terrenos. Estes passeios terão uma pendente para a via, de forma a promover a acumulação de água pluvial na mesma. Toda a água pluvial caída nos passeios e faixa de rodagem e eventuais resíduos transportados, será recolhida em sumidouros localizados à cota da faixa de rodagem, junto dos passeios. Estes sumidouros, farão descarga em coletores, devidamente dimensionados, que transportam a água para pontos de descarga longe dos poços da Unicer, para locais de descarga favoráveis, a cotas inferiores aos poços e diretamente no rio Avelames.

De referir que, dada a importância dos poços, a via está prevista em aterro ligeiro, de cerca de 1 m, de modo a evitar escavações que possam interferir com processos de circulação de água existente nos poços.

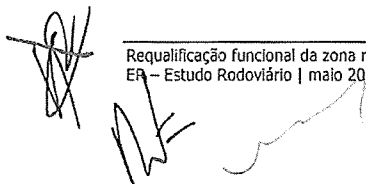
O projeto interceta os terrenos da UNICER, criando parcelas às quais terão de ser garantidos os acessos. São previstos em projeto, portões e rampas, para cada parcela criada. Contudo, os respetivos pormenores de execução deverão ser delineados oportunamente e/ou em obra, em consonância com a UNICER.

Todas as parcelas referidas terão a sua confrontação com a via vedada. Esta vedação será materializada no pé do talude, em postes de madeira (altura útil de 1,5m), unidos

entre si através de rede de malha do tipo cerca de caça. A vedação deverá ser complementada com enquadramento paisagístico, pela implementação de espécies autoctones.

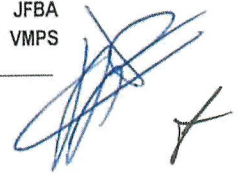
Conforme planta em anexo, com efeito, a intervenção em causa implicará a ocupação de cerca de 6.730,50m² de terreno pertencente à UNICER (artigo 2673*4.795,50m² / artigo 3196*1.935,00m²).

A localização e respetiva cota dos pontos de descarga das águas pluviais desta plataforma rodoviária, composta por dois eixos (A e B), assegurará que, seja qual for o nível da água no rio, não ficará impedido o normal escoamento, com eventual acumulação na plataforma e conseqüente transbordo para os terrenos anexos, uma vez que dada a cota rasante das aludidas plataformas, estas últimas não serão alcançáveis pela linha de água em caso de "cheia".

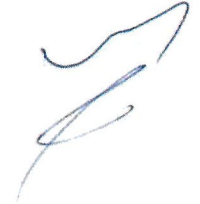


PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO
Pedras Salgadas
Maio/2021

CMVPA
JFBA
VMPS



PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO



Entre:

Primeira Outorgante:

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 506 810 267 com sede Rua Dr. Henrique Botelho, nº 4, 5450-017 Vila Pouca de Aguiar, representada pelo seu Presidente, Prof. António Alberto Pires Aguiar Machado, com poderes para o ato, adiante designada por "Município" ou "CMVPA";

Segunda Outorgante:

JUNTA DE FREGUESIA DE BORNES DE AGUIAR, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 507 177 029 com sede na Rua Henrique Maia, 5450-156 Bornes de Aguiar, representada pelo seu Presidente, Dr. Rogério Manuel Barroso Martins, com poderes para o ato, adiante designada por "Junta" ou "JFBA";

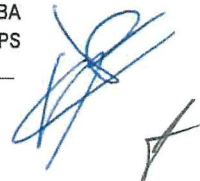
Terceira Outorgante:

VMPS - Águas e Turismo, S.A., NIPC 501 887 644, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Pouca de Aguiar, com o capital social de € 500.000,00 e sede em Pedras Salgadas, Bornes de Aguiar, aqui representada pelos seus administradores Eng. Carlos César de Moraes Teixeira e Dr. Cláudio Rodrigues Mateus, com poderes para o ato, adiante designada por "VMPS".

Considerando que:

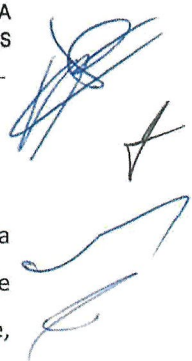
- A. O Município, no âmbito das suas atribuições, é um dos principais responsáveis e interessados no desenvolvimento económico local e, com esse objetivo pretende envolver atores do sector privado num esforço comum orientado para a manutenção e





- reforço da competitividade da economia local, condição essencial de uma prosperidade sustentável para o concelho e de uma vida melhor para os seus habitantes;
- B. A economia do concelho de Vila Pouca de Aguiar defronta-se atualmente com desafios importantes, nomeadamente de investimento de criação de emprego;
 - C. O Município, no âmbito das atribuições em matéria de gestão e planeamento territorial, património, saúde, ambiente e promoção do desenvolvimento, tem demonstrado interesse em intervir nas zonas adjacentes ao Parque de Pedras Salgadas, para a recuperação de alguns edifícios visando a reabilitação dos mesmos e a sua reabertura ao público, nomeadamente, à população do concelho;
 - D. A VMPS é titular da Concessão Hidromineral de Pedras Salgadas conforme Contrato celebrado em 30/03/1998 com o Ministério da Economia, Secretaria de Estado da Indústria e Energia, para a Exploração de Água Mineral Natural numa área situada no Concelho de Vila Pouca de Aguiar, que integra parte do território da Junta, de ora em diante designada por "Concessão";
 - E. No mencionado território estão já implantadas estruturas enterradas (que incluem passagem de tubagens e de cabos de sinais) da VMPS, em terrenos públicos, com vista ao aproveitamento da Água Mineral Natural proveniente de diversas captações exploradas pela VMPS, com destino à Fábrica de Pedras Salgadas, doravante designada por "Fábrica";
 - F. Pelas Outorgantes é reconhecido que a VMPS irá necessitar de instalar novas estruturas enterradas (que incluem tubagens e passagem de cabos de potência e de sinais), com destino à Fábrica, em terrenos que não lhe pertencem, nomeadamente públicos, de modo a permitir o correto aproveitamento de Recursos Hídricos/Hidrogeológicos que se encontrem revelados ou venham a ser revelados;
 - G. A este propósito, a VMPS possui duas novas captações cujos recursos já estão reconhecidos como Mineral Natural pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e que, para a sua exploração, é necessário o devido licenciamento da obra para a instalação de condutas de adução de Água Mineral Natural, entre tais captações e a Fábrica;



- 
- H. A adução de uma maior quantidade de Água Mineral Natural permitirá o reforço da operação industrial da VMPS (na Fábrica), com a conseqüente necessidade de investimento associada e a criação de novos postos de trabalho, o que, será, certamente, mais um fator potenciador do bem-estar económico e social das populações;
- I. A VMPS é a única dona e legítima proprietária de diversos terrenos, incluindo construções e ruínas, adjacentes ao Parque de Pedras Salgadas, na freguesia de Bornes de Aguiar, concelho de Vila Pouca de Aguiar, nomeadamente, o Antigo Hotel Universal que se encontra desativado e encerrado há vários anos e em avançado estado de deterioração;
- J. É reconhecido pelas partes que a reabilitação daqueles edifícios e aproveitamento dos terrenos poderá valorizar, não só a vila de Pedras Salgadas, como todo o concelho de Vila Pouca de Aguiar;
- K. Em 30.05.2007, entre as aqui Outorgantes, foi celebrado um "Protocolo de Mecenato", com a validade de dois anos, pelo qual, entre outros, a VMPS se obrigou ao pagamento de um donativo anual, no valor de € 20.000,00 (vinte mil euros), à Junta, "... destinada à prossecução de fins de carácter social e de fomento da educação para o ambiente, para a cultura e para a cidadania.", relativamente ao qual existe uma divergência entre as partes, nomeadamente, entre a Junta e a VMPS, quanto ao prazo da respetiva vigência e ao cumprimento das contrapartidas ali estabelecidas, incluindo o valor dos donativos pagos e a pagar;
- L. A VMPS desempenha um papel relevante no desenvolvimento da região, quer pelos inúmeros investimentos realizados, quer pela empregabilidade que promove;
- M. A VMPS tem manifestado uma atitude de colaboração com o Município, com cedências de terrenos e edifícios, através dos quais foi possibilitado, ao Município, o uso de propriedades da Concessionária, a título gracioso, com o intuito de serem desenvolvidas intervenções e atividades em proveito das populações;
- N. Anualmente, a VMPS oferece, ainda, à população local cerca de 200.000 litros de água mineral natural gasocarbónica engarrafada.

É livremente e de boa-fé celebrado o presente protocolo de colaboração que vai reger-se pelos seguintes princípios:

Cláusula 1ª

(Objeto)

1. O presente protocolo pretende regular os termos e condições:
 - a) da autorização, colaboração e cooperação da Junta para a implantação, em terrenos públicos situados no seu território, de estruturas enterradas (tubagem e cablagens) pela VMPS, com destino à Fábrica, conforme o descrito nos Considerandos supra;
 - b) do licenciamento, pelo Município, da passagem de tubagens de adução de Água Mineral Natural com destino à Fábrica e das correspondentes obras de construção (incluindo de todos os trabalhos necessários à implantação de tais estruturas, nomeadamente, escavação, aterros, etc) e respetivos termos;
 - c) das contrapartidas a prestar pela VMPS.

Cláusula 2ª

(Contrapartidas a prestar pela JFBA)

A Junta compromete-se a envidar todos os esforços junto das entidades e organismos competentes, no sentido de garantir a obtenção por parte da VMPS dos licenciamentos necessários à realização das infraestruturas acima referidas, presentes e futuras, e a isentar, ou diligenciar nesse sentido, a VMPS, do pagamento de quaisquer verbas adicionais às previstas no presente Protocolo, nomeadamente, a título de taxas de ocupação do solo, ou outras, relativamente a tais licenciamentos, constituindo o não cumprimento desta cláusula fundamento para a rescisão do presente protocolo, não havendo lugar à retirada de qualquer das estruturas enterradas existentes à data de cessação do presente protocolo.

Cláusula 3ª

(Contrapartidas a prestar pela CMVPA)

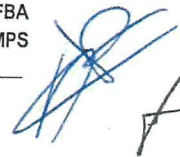
O Município compromete-se a licenciar a(s) conduta(s) de Água Mineral Natural entre Sabroso de Aguiar e a Fábrica (licenciamento em curso para as captações Pedras Salgadas 27 e Pedras

Salgadas 28) e a passagem de futuras tubagens de adução com o mesmo destino e todas as obras necessárias à concretização das infraestruturas acima referidas e a isentar a VMPS do pagamento de quaisquer verbas adicionais às previstas no presente Protocolo, nomeadamente, a título de taxas de ocupação do solo, ou outras, relativamente a tais licenciamentos, constituindo o não cumprimento desta cláusula fundamento para a rescisão do presente protocolo, não havendo lugar à retirada de qualquer das estruturas enterradas existentes à data de cessação do presente protocolo.

Cláusula 4ª

(Contrapartidas a prestar pela VMPS)

1. Como contrapartida, pelas estruturas já implantadas pela VMPS e pelas que pretende vir a instalar (tubagens e cablagens) para aproveitamento das captações existentes em Caldas de Sabroso, denominadas Pedras Salgadas 27 e Pedras Salgadas 28, a VMPS pagará anualmente, à Junta, a partir da presente data, o valor global de €60.000,00 (sessenta mil euros).
2. Caso venha a ter necessidade de proceder à implantação de outras estruturas no território da Junta, para além das mencionadas no número 1. antecedente, a VMPS pagará anualmente, à Junta, para além do valor referido no número precedente, por cada uma das novas estruturas enterradas (tubagens e cablagens) que venha a criar, a quantia de €5.000,00 (cinco mil euros), a partir da data da execução de tais trabalhos.
3. Os pagamentos referidos nos antecedentes números 1. e 2., efetuados no pressuposto das isenções referidas nas supra cláusulas 2ª e 3ª, deverão manter-se enquanto se mantiver a respetiva utilização das condutas pela VMPS.
4. Os pagamentos das quantias referidas nos números 1. e 2. precedentes estão sujeitos a atualização anual de acordo com o índice de preços no consumidor e serão efetuados pela VMPS, via cheque, ou transferência bancária, sendo o respetivo prazo de pagamento de 60 (sessenta) dias a contar da data da receção do documento em suporte contabilístico fiscalmente aceite em conformidade pela VMPS.



5. Relativamente á resolução do diferendo relativo ao "Protocolo de Mecenato" celebrado em 30.05.2007, entre as aqui Outorgantes:
- a) as partes consideram, integral e definitivamente, resolvido o referido Protocolo de Mecenato;
 - b) a título de acordo para resolução do diferendo existente, a VMPS entregará à Junta o valor global de €100.000,00 (cem mil euros), nos termos e condições definidos infra na Cláusula 5ª nº 3, valor do qual a Junta confere a devida e integral quitação;
 - c) com este pagamento, todas as aqui Outorgantes declaram nada mais haver a prestar, por qualquer das partes, renunciando, expressamente, ao direito de virem a reivindicar qualquer indemnização ou compensação por tal facto.



6. A VMPS compromete-se a construir um Novo Parque Automóvel (para veículos ligeiros e pesados), em terreno adjacente à Fábrica de Pedras Salgadas (doravante, "Fábrica"), para:
- a) evitar a formação de uma longa fila, pelos munícipes, nos dias de abastecimento/oferta de água;
 - b) estacionamento dos veículos pesados que se destinam à Fábrica;
 - c) utilização por veículos pesados que não se destinam à Fábrica – limitados a 10 lugares.

§ Único: a realização desta obra depende do devido licenciamento camarário, o qual deverá ser requerido no prazo de 15 dias após assinatura do presente protocolo; a execução da presente obra deverá iniciar-se impreterivelmente até 30 dias após a notificação à VMPS do deferimento do projeto de execução.

7. A VMPS irá proceder à cedência, gratuita, do Hotel Universal à Junta e/ou ao Município, em termos e condições a serem estabelecidos num documento autónomo.
8. Para efeitos do previsto na presente cláusula, são as seguintes as captações cujas aduções estão já incluídas no âmbito do presente Protocolo (conforme plantas anexas):

A. Captações de Água Mineral Natural na Concessão de Pedras Salgadas

- Pedras Salgadas 12A

- Pedras Salgadas 13



- Pedras Salgadas 17
- Pedras Salgadas 25
- Pedras Salgadas 26
- Pedras Salgadas 27
- Pedras Salgadas 28
- Pedras Salgadas A3

B. Captações de Água Comum

- Poço Quinta da Tapada (nº1)
- Poço nº2 (Faustino)
- Poço nº 3 (Correios)
- Poço Ribeiral – Poço 5
- Poço Carrasco
- Minas de S. Martinho (1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 12 e 13)
- Poço Extrema
- Poço Nora
- Poço Campo dos Reis 1
- Poço Campo dos Reis 2
- AM10

Cláusula 5ª

(Cumprimento de Obrigações e Pagamentos)

1. Todas as partes se obrigam a agir diligentemente com vista à rápida verificação das condições previstas nos números anteriores e pelo cumprimento do disposto no presente Protocolo.

2. A Junta e o Município obrigam-se a fazer e praticar tudo quanto de si dependa com vista ao licenciamento da(s) conduta(s) adutora(s) (processo já em curso) relativo às captações Pedras Salgadas 27 e Pedras Salgadas 28, promovendo a realização de todos os formalismos legais necessários.
3. A VMPS deverá proceder aos pagamentos supra referidos no prazo de 8 (oito) dias após o licenciamento referido no número antecedente da presente cláusula.

Cláusula 6ª

(Prazo)

O presente protocolo tem o início da sua vigência na data da sua assinatura e durará enquanto se mantiver a utilização, pela VMPS, das estruturas enterradas.

Cláusula 7ª

(Lei e Foro)

1. O protocolo rege-se pela lei portuguesa.
2. As Partes elegem como foro competente para todas as questões emergentes do Contrato, o foro da Comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro, sem prejuízo de norma legal imperativa vigente na altura.

Fazem parte integrante do presente Protocolo os seguintes Anexos (6 plantas em tamanho A3) com indicação da localização das captações identificadas na Cláusula 4ª n.º 8:

- Anexo 1: Planta Geral com todas as captações.
- Anexo 2: Planta com as captações das "Minas de S. Martinho (1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 12 e 13)".
- Anexo 3: Planta com as captações de:
"Pedras Salgadas 12A"
"Pedras Salgadas 13"

"Pedras Salgadas 17"

"Poço Quinta da Tapada (nº1)"

"Poço nº2 (Faustino)"

"Poço nº 3 (Correios)"

"Poço Ribeiral – Poço 5"

"Poço Carrasco"

- Anexo 4: Planta com as captações de:

"Pedras Salgadas 25"

"Pedras Salgadas 26"

"Poço Extrema"

"Poço Nora"

"Poço Campo dos Reis 1"

"Poço Campo dos Reis 2"

"AM10".

- Anexo 5: Planta com as captações de:

"Pedras Salgadas 27"

"Pedras Salgadas 28"

- Anexo 6: Planta com as captações de "Pedras Salgadas A3".

O presente protocolo foi aprovado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 de abril de 2021 e em Assembleia Municipal realizada em 30 de abril de 2021.

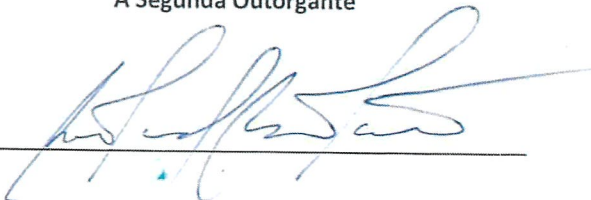
Feito e assinado em 25 de maio de 2021, em três vias originais, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Declararam dispensar o reconhecimento das assinaturas, apondo os carimbos/selos em uso.

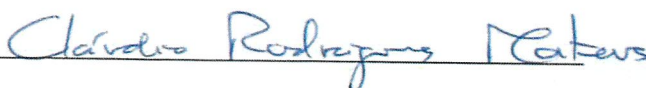
A Primeira Outorgante



A Segunda Outorgante



A Terceira Outorgante





VMPS - Águas e Turismo, S.A
A Administração



8



	Água mineral natural
	Água comum



REV	DATA	DES	VERIF	REV	DATA	DES	VERIF
-	-	-	-	-	-	-	-

LOCALIZAÇÃO EXTERNA

NUMERAÇÃO EXTERNA

ANEXO 2



VMPS Águas e Turismo

descrição: **VMPS**

LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES

Minas de S. Martinho

data: 25.05.2021

escolto: sem escolto

deseñhou: LPO

verificou: LPO

aprovou: AS

GENIRO: VMPS

ÁREA: PATRIMÔNIO

FUNCIONALIDADE:

ESPECIALIDADE:

DESENHO Nº: 00000.E.11.00.53.02-R00



Centro de produção de Pedras Salgadas

Água mineral natural	Des. nº
Pedras Salgadas 12A	03
Pedras Salgadas 13	03
Pedras Salgadas 17	03
Pedras Salgadas 25	04
Pedras Salgadas 26	04
Pedras Salgadas 27	05
Pedras Salgadas 28	05
Pedras Salgadas A3	06
Água comum	Des. nº
Pogo Quinta da Tapada (nº 1)	03
Pogo nº 2 (Faustino)	03
Pogo nº 3 (Correias)	03
Pogo Riberal - Pogo 5	03
Pogo Carrasco	03
Pogo Extrema	04
Pogo Nora	04
Pogo Campo dos Reis 1	04
Pogo Campo dos Reis 2	04
AM10	04
Minas de S. Martinho	02



REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF
-		-	-	-					

Localização externa: _____

NÚMERO EXTERNA: _____

ANEXO 1

MAPS

LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES

Planta Geral

data: 25.05.2021

escola: sem escola

desenhou: LPO

verificou: LPO

aprovou: AS

DESENHO Nº: 00000.E.11.00.53.01-R00

VMPS Águas e Turismo



CENTRO: VMPS

ÁREA: PATRIMÓNIO

FUNÇÃO: ESPECIALIDADE

Handwritten signatures and initials in blue ink.



	Água mineral natural
	Água comum

[Handwritten signatures]



REV	DATA	DES	VERIF	REV	DATA	DES	VERIF
-	-	-	-	-	-	-	-

LOGOTIPO EXTERNO _____

NUMERAÇÃO EXTERNA _____

ANEXO 3

DESCRIÇÃO _____

WMPs _____

LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES

data	escala	desenhou	verificou	aprovou
25.05.2021	sem escala	LPO	LPO	AS

VMPS Águas e Turismo

CENTRO: _____

WMPs _____

ÁREA: _____

PATRIMÓNIO _____

FUNÇÃO: _____



ESPECIALIDADE: _____

DESENHO N.º _____

00000.E.11.00.53.03-R00

[Handwritten mark]




	Água mineral natural
	Água comum

[Handwritten signatures]



REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF
-		-	-	-					

LOGOTIPO EXTERNO	NUMERAÇÃO EXTERNA
	ANEXO 4

DESCRIÇÃO		MAPS	
LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES			
data	escala	desenhou	verificou
25.05.2021	sem escala	LPO	LPO
		aproveu	AS

 VMPS Águas e Turismo	
CENTRO:	VMPS
ÁREA:	PATRIMÔNIO
FUNCIONALIDADE:	
ESPECIALIDADE:	
DESENHO N.º 00000.E.11.00.53.04.R00	



	Água mineral natural
	Água comum

[Handwritten signature]



REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

LOCALIZAÇÃO EXTERNA _____

NUMERAÇÃO EXTERNA _____

ANEXO 5

DESCRIÇÃO _____

MAPS _____

LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES

ddto	escala	deseñhou	verificou	aprovou
25.05.2021	sem escala	LPO	LPO	AS



VMPS Águas e Turismo

CENTRO: VMPS

ÁREA: PATRIMÓNIO

FUNCIÓNALIDADE: _____



ESPECIALIDADE: _____

DESEÑHO N.º _____

00000.E.11.00.53.05-R00

[Handwritten mark]



	Água mineral natural
	Água comum



REV	DESCRÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DESCRÇÃO	DATA	DES	VERIF
-		-	-	-					

LOCALIZAÇÃO EXTERNA _____

NUMERAÇÃO EXTERNA _____

ANEXO 6

IMAPS

LOCALIZAÇÃO DE CAPTAÇÕES EXISTENTES

data	escolh	desenhou	verificou	aprovou
25.05.2021	sem escolh	LPO	LPO	AS



VMPS Águas e Turismo

CENTRO: VMPS

ÁREA: PATRIMONIO

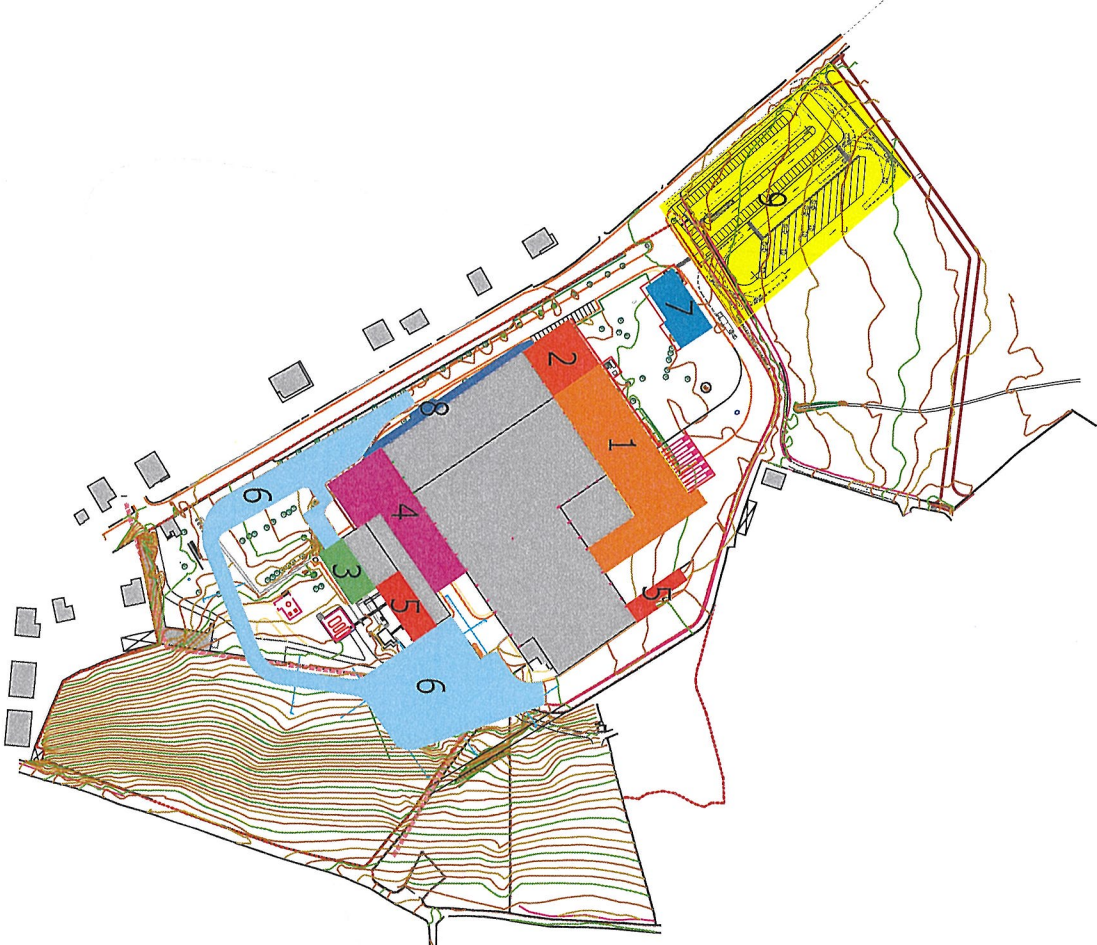
FUNCIONALIDADE:

ESPECIALIDADE:

DESENHO N.º 00000.E.11.00.53.06-R00

8

VMPS



PLANTA DE INTERVENÇÕES NA FÁBRICA

LEGENDA

- 1 ARMAZÉM LOGÍSTICO (FASE I)
- 2 ARMAZÉM LOGÍSTICO (FASE II)
- 3 ÁREA PROCESSO
- 4 NOVO EDIFÍCIO PROCESSO E EXPANSÃO HALL ENJUNHEMTO
- 5 ÁREA UTILIDADES
- 6 PARQUE DE VISLHAR E VIA DE CIRCULAÇÃO
- 7 EDIFÍCIO SOCIAL
- 8 FAÇADA
- 9 PARQUE DE ESTACIONAMENTO



REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF
-		-	-	-					

LOTOPTO EXTERNO _____

NUMERAÇÃO EXTERNA _____

Descrição: *Centro de Produção de Pedras Salgadas*

INTERVENÇÕES EM CURSO / A REALIZAR

data: 2024.01.12 escala: 1:250 desenhou: RPC verificou: VC aprovou: MMD

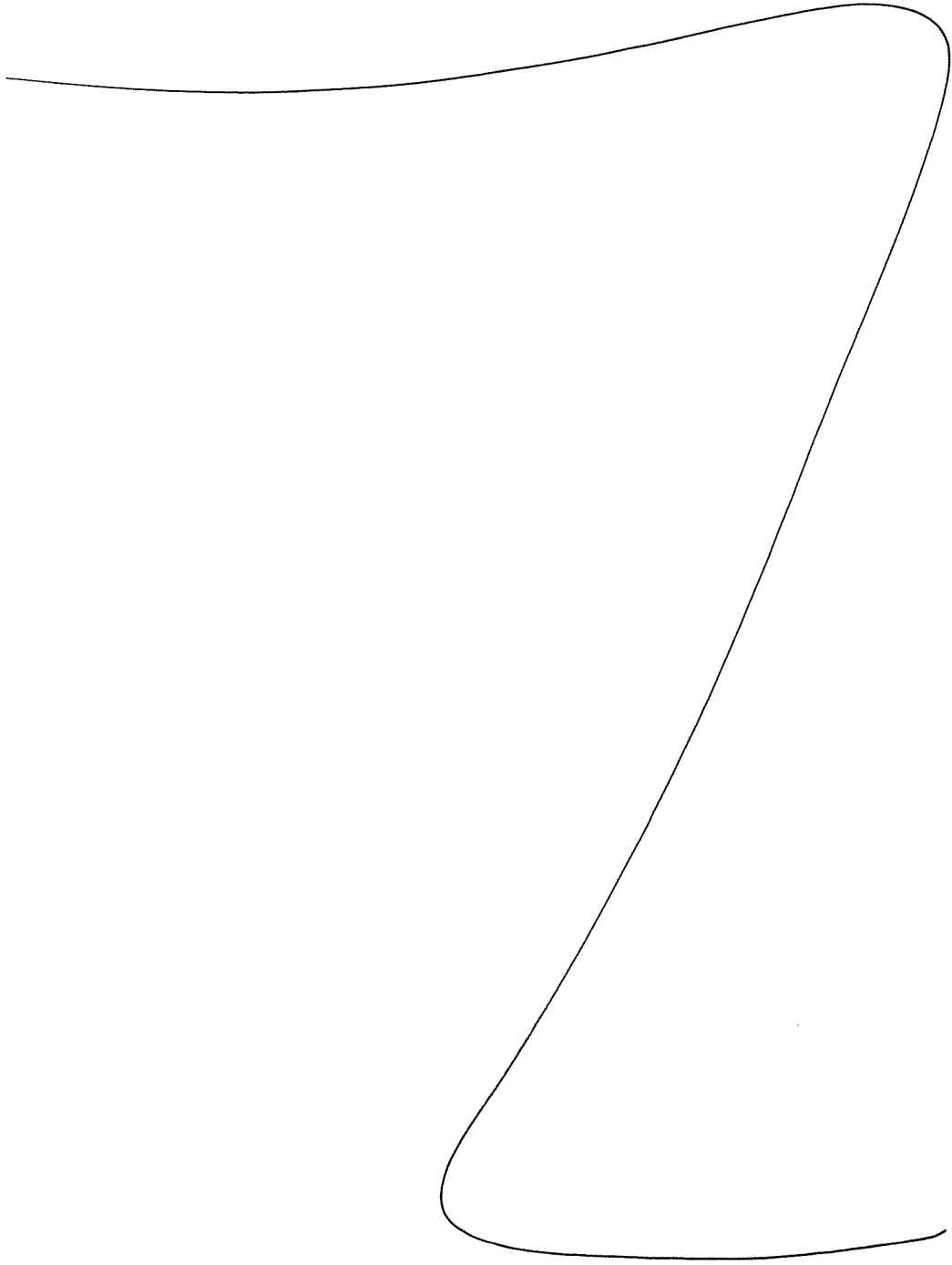
CENTRO: PEDRAS SALGADAS
 ÁREA: PLANO GERAL
 FUNÇÃO: ZONAMENTO
 ESPECIALIDADE: ARQUITECTURA

DESIGNO Nº: 23002.P.11.00.21.01-R00



ANEXO III

ANEXO III



CENTRO DE PRODUÇÃO DE PEDRAS SALGADAS

Memória Descritiva

No âmbito da Responsabilidade Social do Super Bock Group (Grupo a que pertence a VMPS) em que a sustentabilidade e a eficiência são prioridades, a VMPS pretende continuar a investir no concelho de Vila Pouca de Aguiar contribuindo para o desenvolvimento económico, social e turístico da região e valorizando a imagem desta e de Portugal.

Os investimentos previstos são fundados num forte sentido de responsabilidade social e orientados para o desenvolvimento económico e técnico sustentáveis, com repercussões no aumento da empregabilidade direta e indireta e na promoção da identidade local e no desenvolvimento socioeconómico das populações locais.

O estimado aumento do volume de produção continuará a contribuir para a promoção da região dada a íntima ligação da marca Pedras Salgadas à sua localização sendo, assim, um excelente promotor do Turismo da região.

Pretende-se, com os investimentos programados, dotar esta unidade industrial de, ainda, melhores condições de produtividade, eficiência e desempenho sustentável, nomeadamente, no que respeita aos consumos de água e de energia, bem como de utilização de energias verdes, com a ambição de se atingir a neutralidade carbónica da fábrica de Pedras Salgadas já em 2030.

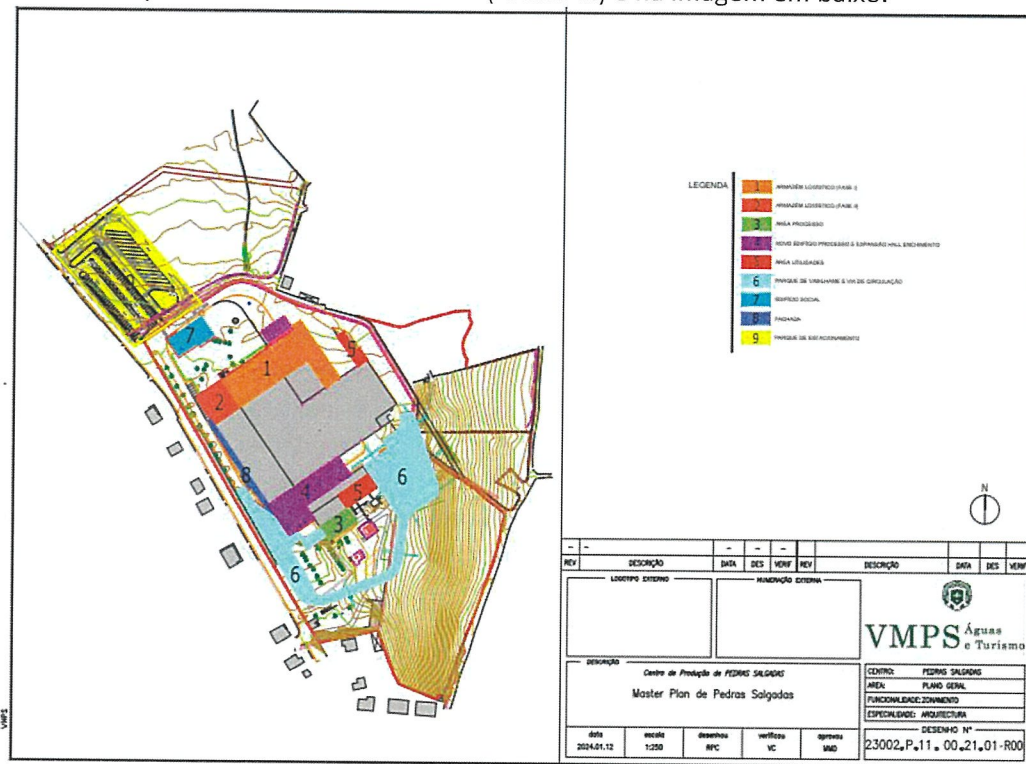
Após as intervenções planeadas, a fábrica ficará mais moderna, com um layout mais lógico e funcional, com uma área de processamento de água renovada, com as linhas de enchimento atualizadas e uma zona logística ampliada, permitindo a obtenção de ganhos e redução de perdas em várias das operações industriais realizadas e ficando preparada, do ponto de vista da capacidade instalada e da flexibilidade, para responder às necessidades futuras da operação da marca Pedras Salgadas.

Para além da melhoria das instalações industriais, as áreas sociais são também consideradas e valorizadas neste projeto com o objetivo de melhorar o bem-estar de todos os colaboradores da VMPS que ali trabalham e convivem.

Em resumo, destacam-se como principais objetivos a atingir com estes investimentos:

- Melhorar o impacto ambiental da fábrica, cumprindo as metas de sustentabilidade do Super Bock Group;
- Maior flexibilidade da fábrica para novos formatos de embalagem mais sustentáveis;
- Criação de área disponível para crescimento de mais 1 linha de enchimento;
- Aumento da capacidade de armazenamento de matérias-primas, materiais de embalagem e produto acabado;
- Melhorar os indicadores de eficiência e custos de operação da fábrica.

Neste âmbito, estão previstas intervenções em quase todas as áreas da fábrica, tal como é visível na planta anexa ao Aditamento (Anexo III) e na imagem em baixo.



Intervenções em curso e a realizar no Centro de Produção de Pedras Salgadas:

- 1. e 2. ARMAZÉM LOGÍSTICO (FASE I / FASE II):** pretende-se aumentar o espaço disponível para armazenamento de produto acabado e de materiais de embalagem e a construção de 6 cais de carga desnivelados no sentido de melhorar, significativamente, as condições de carga na fábrica, para todos os utilizadores;
- 3. ÁREA PROCESSO:** estão previstos, entre outros, o aumento da capacidade de armazenamento de água, o crescimento da capacidade de tratamento da água mineral e a otimização da instalação de higienização;
- 4. NOVO EDIFÍCIO PROCESSO E EXPANSÃO HALL ENCHIMENTO:** as intervenções a realizar na área do enchimento destinam-se à modernização das atuais 4 linhas de enchimento, com a substituição de alguns dos equipamentos mais antigos, bem como alguma reformulação de layouts para permitir uma eventual necessidade futura de integração de mais uma nova linha de enchimento;
- 5. ÁREA UTILIDADES:** nesta parte da fábrica iremos proceder à substituição de vários equipamentos que estão em fim de vida, por equipamentos com maior capacidade e eficiência que irão permitir melhorar, significativamente, os indicadores ambientais da fábrica de Pedras Salgadas;

6. PARQUE DE VASILHAME E VIA DE CIRCULAÇÃO: ainda na componente Logística, está prevista a construção de uma zona de colocação do vasilhame dedicada que se prevê que ocupe uma zona próxima da linha de enchimento de garrafas retornáveis para tornar a operação mais eficiente; Devido ao crescimento das áreas de enchimento e do processo será eliminada uma rua interior da fábrica sendo necessário fazer uma nova circular dentro da fábrica (novo troço de arruamento);

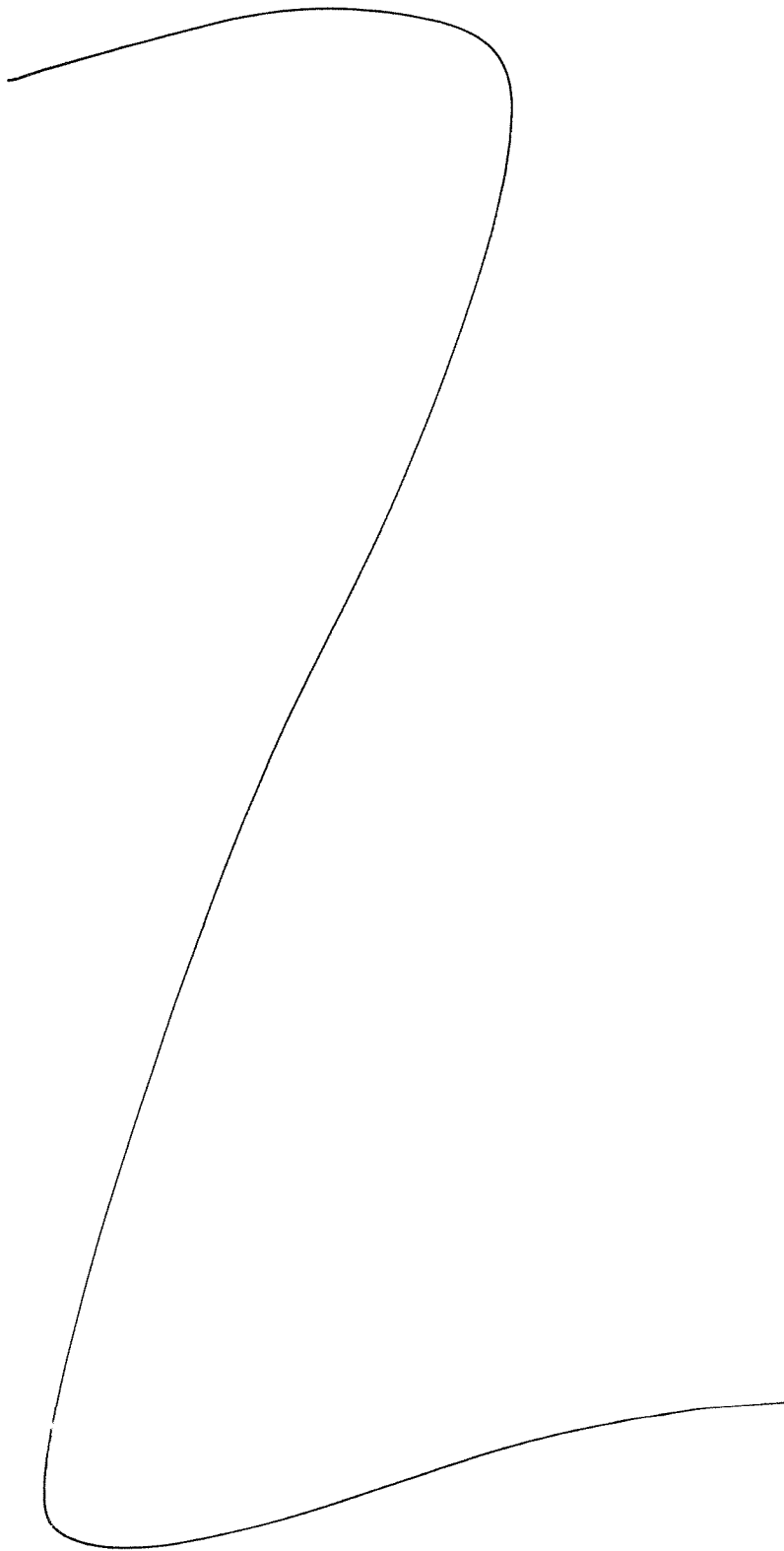
7. EDIFÍCIO SOCIAL: numa lógica de organização dos espaços internos iremos proceder à construção de um espaço de raiz, junto à atual portaria, para poder albergar os balneários, o posto médico, a cantina e as salas de formação, no sentido da melhoria das infraestruturas sociais de apoio e de lazer dos colaboradores;

8 – FACHADA: para alinhar todas as alterações a realizar, está prevista uma renovação da fachada da fábrica de forma a uniformizar a identidade visual da fábrica entre os edifícios mais antigos e os mais recentes.

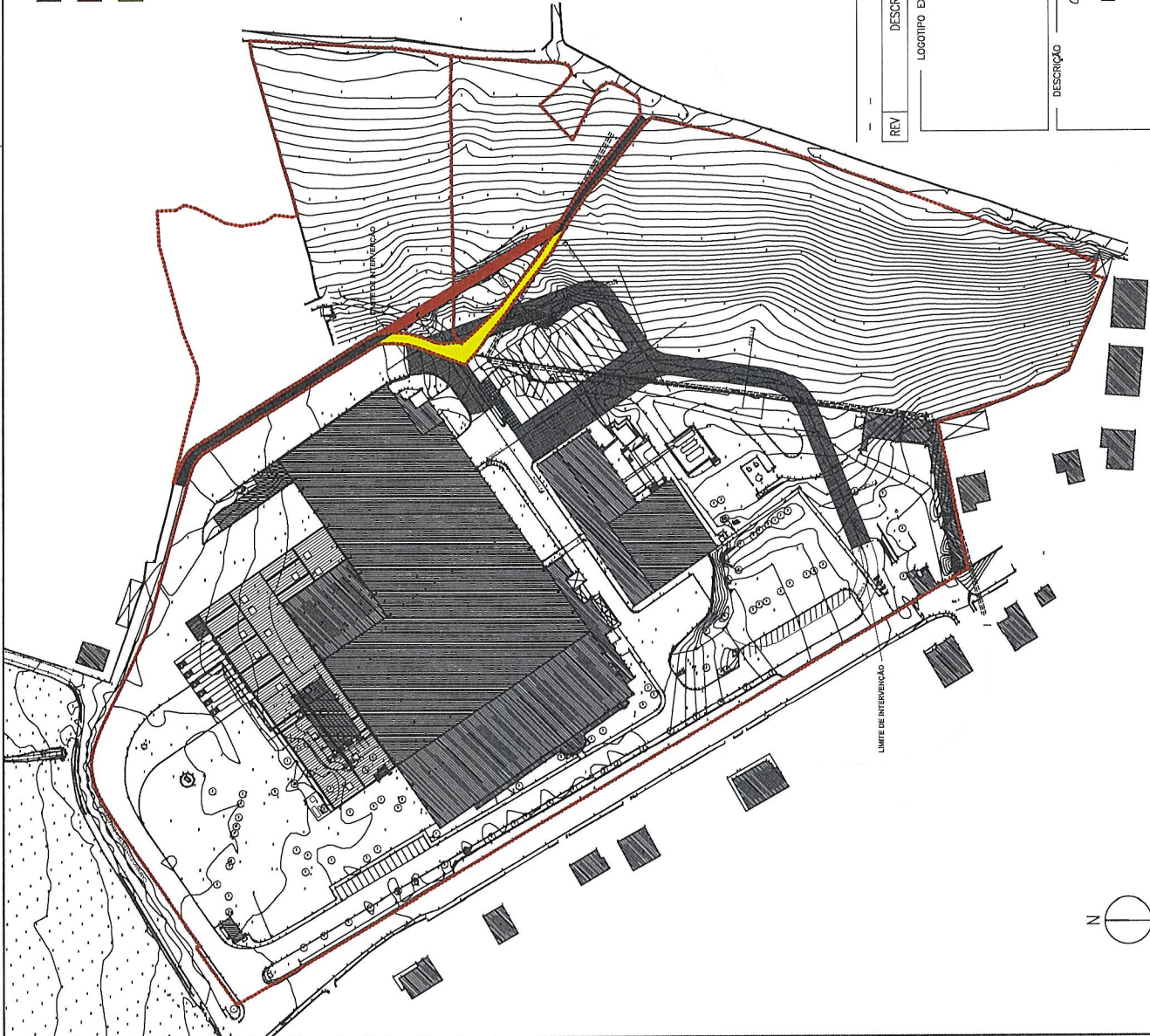
9 – PARQUE DE ESTACIONAMENTO: por forma a libertar espaço no interior da fábrica, está também prevista a construção de um parque de estacionamento para veículos ligeiros e pesados, com cedência de alguns lugares ao município (minimizando o estacionamento indevido pelos veículos pesados no meio da povoação) e facilitando o processo de entrega de águas à população melhorando os níveis de segurança de todo este processo.

Janeiro/2024






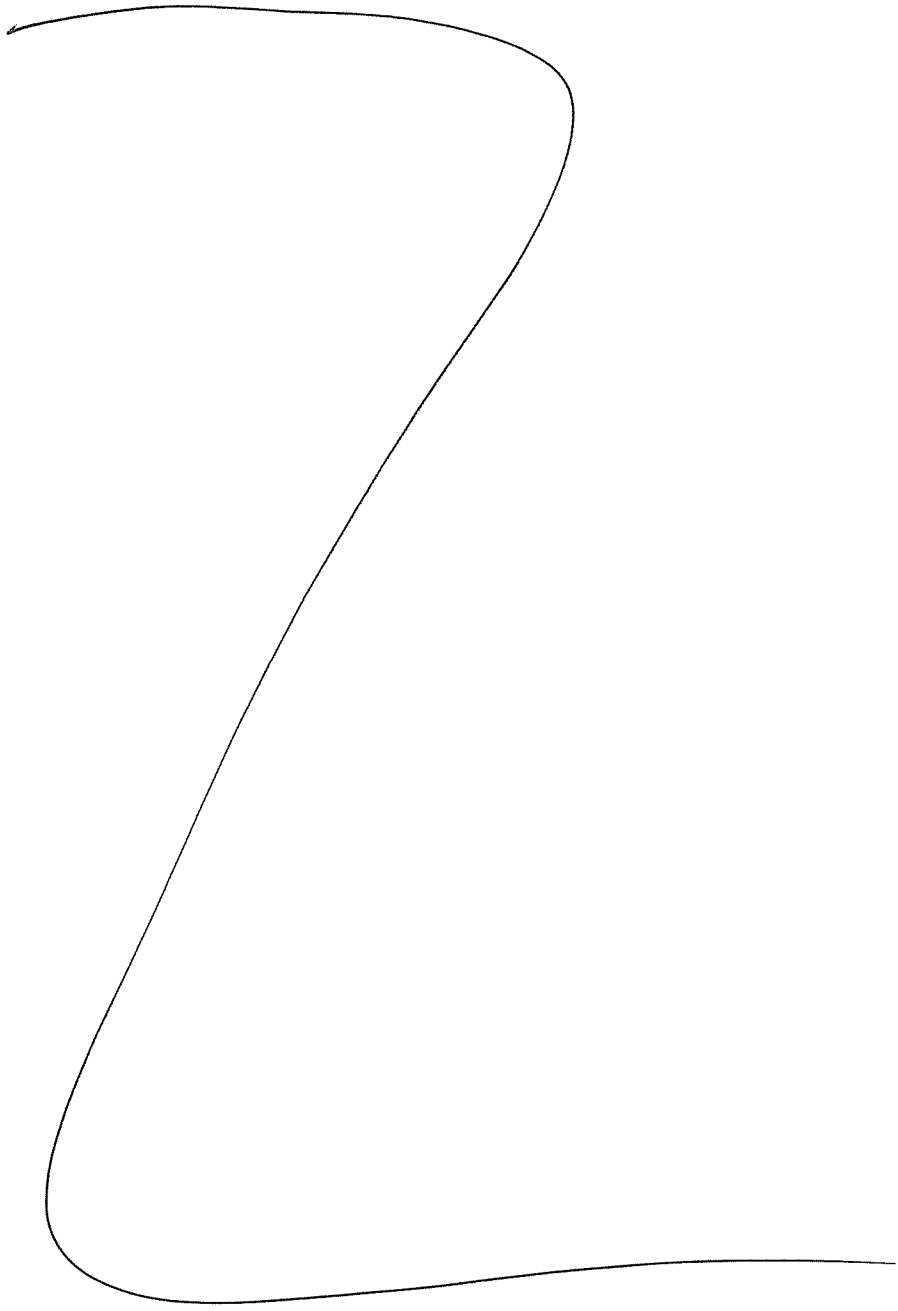
-  CAMINHO VICINAL EXISTENTE DENTRO DOS LIMITES DO TERRENO DA VMPS.
-  PARCELA DO CAMINHO VICINAL A CONSTRUIR.
-  PARCELA DO CAMINHO VICINAL A ELIMINAR.

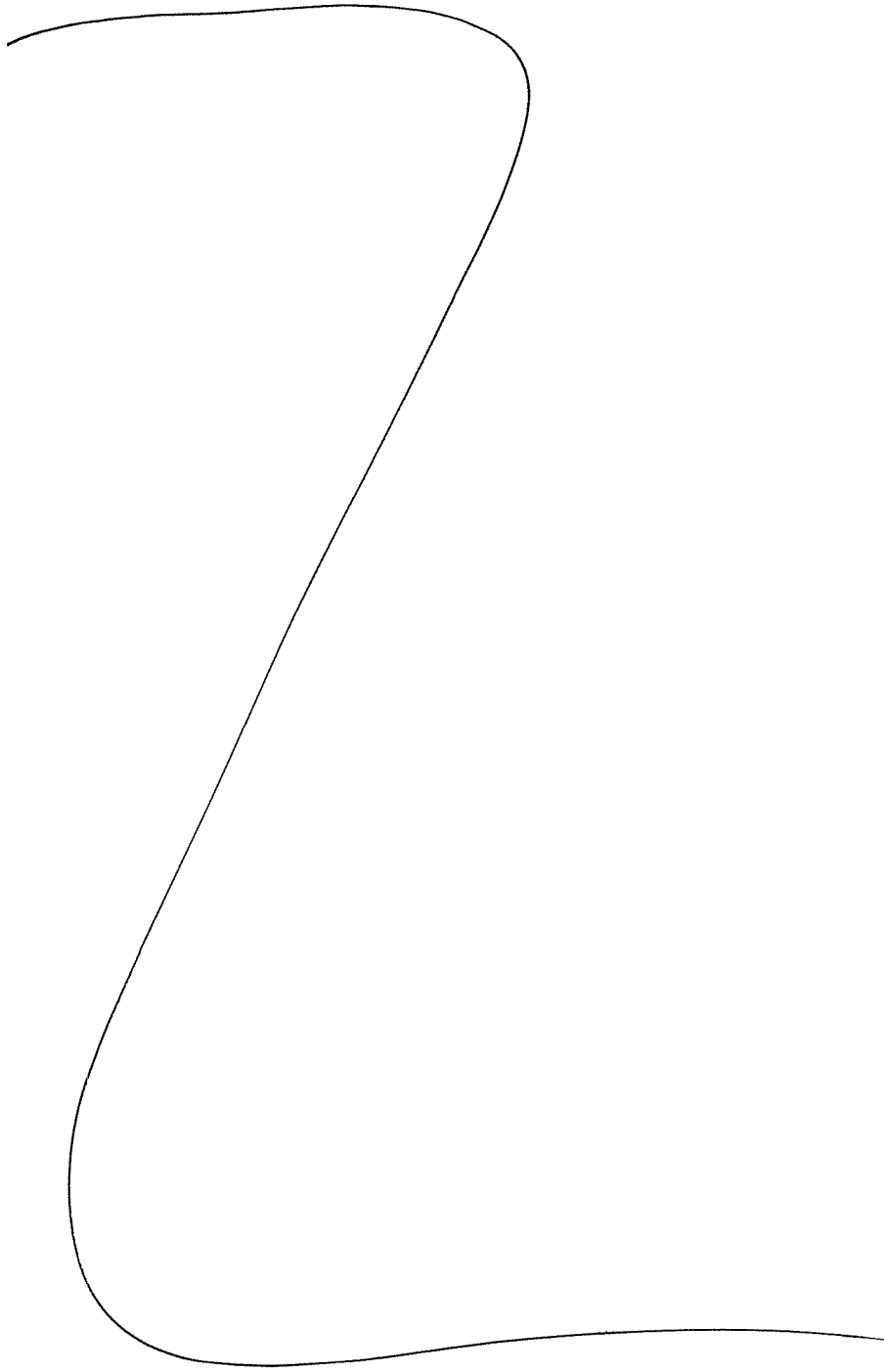


REV	DESCRIÇÃO	DATA	DES	VERIF	REV	DATA	DES	VERIF
-	LOGOTIPO EXTERNO	-	-	-	-	-	-	-
-	LOGOTIPO EXTERNO	-	-	-	-	-	-	-

 VMPS Águas e Turismo	
CENTRO: PEDRAS SALGADAS ÁREA: FUNCIONALIDADE: ESPECIALIDADE: ARQ	DESENHO N° 23002.P.11.00.21.01-R01

DESCRIÇÃO Centro de Produção de PEDRAS SALGADAS PROJETO DE LICENCIAMENTO PARQUE DE VASILHAME		aprova VC
escala -	desenhou VC	verificou VC
data 2024.05.29	aprova VC	







78

